

Β΄ ΣΤΑΔΙΟ

- **Πρόταση Οργάνωσης - Λειτουργίας
Περιοχής Μελέτης**

1. Εισαγωγή

Σύμφωνα με το από 3-1-2013 Ιδιωτικό Συμφωνητικό ανατέθηκε από το Δήμο Χαλανδρίου στα συμπράττοντα Μελετητικά Γραφεία α) ΚΑΜΠΗ ΕΤΕ - Ν. ΙΩΝΑΣ & Συν/τες β) Σχήμα Ε.Ε. Κ. Ζώης – Ι. Δημητρακόπουλος Ε.Ε. και γ) Χρυσανθακόπουλος Λεωνίδας η εκπόνηση της μελέτης **«Ολοκλήρωση της Πολεοδομικής Μελέτης και Πράξη Εφαρμογής των Περιοχών «Ζώνη Δουκίσσης Πλακεντίας – Πεύκο Πολίτη – Έθνος» του Δήμου Χαλανδρίου»**.

Μετά την έγκριση της Α' Φάσης της μελέτης πολεοδόμησης που εκπονήθηκε από προγενέστερο μελετητικό σχήμα και την διακοπή των εργασιών για χρονικό διάστημα περίπου επτά ετών, κληθήκαμε να την ολοκληρώσουμε λαμβάνοντας υπόψη τις κατευθύνσεις του Α' Σταδίου της , του ισχύοντος Γ.Π.Σ. αλλά και τους περιορισμούς που προκύπτουν από τις εγκεκριμένες μελέτες των οδικών αξόνων που διασχίζουν την περιοχή μελέτης.

Στο χρονικό διάστημα που μεσολάβησε από το έτος 2006 έως σήμερα, εγκρίθηκε η Πολεοδομική Μελέτη για τμήμα της πολεοδομικής ενότητας 16 περιοχή «Έθνος» με το Π.Δ. 718/08.02.2013 που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 44/19-2-2013 και προχωρήσαμε στην εκπόνηση της Πράξης Εφαρμογής για τη συγκεκριμένη περιοχή. Στη συνέχεια και μετά τις αναρτήσεις και την επεξεργασία των ενστάσεων η πράξη εφαρμογή κυρώθηκε βάσει της απόφασης 29600/15-4-2019 Εντεταλμένου Περιφερειακού Συμβούλου (ΑΔΑ: ΨΦ8Υ7Λ7-ΣΤ0) Αττικής, νομίμως καταχωρημένη στο Κτηματολογικό Γραφείο Χαλανδρίου (αρ. καταχ. 200/20-01-2020).

Η παρούσα έκθεση, με τους πίνακες και τους χάρτες που τη συνοδεύουν αφορά το Β' στάδιο της Μελέτης Πολεοδόμησης της περιοχής **«Ζώνη Δουκίσσης Πλακεντίας – Πεύκο Πολίτη»**.

Το Β' Στάδιο της πολεοδομικής μελέτης, περιλαμβάνει την εκπόνηση της τελικής πρότασης σύμφωνα με τις σχετικές προδιαγραφές του ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 329Β/2000), το ισχύον Γ.Π.Σ., την ανάλυση και προμελέτη της Α' φάσης και τις κατευθύνσεις της Δ/σας Υπηρεσίας.

Συγκεκριμένα παραδίδονται : α) Ρυμοτομικό σχέδιο (οικοδομικές και ρυμοτομικές γραμμές) που συντάσσεται ψηφιακά σε κτηματογραφικό διάγραμμα και σε κλίμακα 1:1000, Σχέδιο Πολεοδομικής Οργάνωσης σε κλίμακα 1:2000, χωροθέτησης των κοινόχρηστων και κοινωφελών λειτουργιών και χρήσεων γης, γ) Σχέδιο δικτύου ελεύθερων χώρων και υποδομών, κυκλοφοριακού δικτύου οδών και πεζοδρόμων, σε κλίμακα 1:1000.

Επίσης συνοδευτικό-επεξηγηματικό κείμενο και πολεοδομικός κανονισμός : όροι δόμησης (συντελεστής δόμησης, μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη, μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος, αρτιότητα οικοπέδων κ.α.), πίνακες εκτίμησης εισφορών σε γη και ισοζυγίου εισφορών/αναγκών σε κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους ανά πολεοδομική ενότητα.

Τέλος, ειδικό παράρτημα περιγραφής των οικοδομικών τετραγώνων που προκύπτουν από την πολεοδόμηση : καταγραφή των συντεταγμένων των κορυφών τους, των μεταξύ τους αποστάσεων και των εμβαδών τους.

2. Περιοχή μελέτης

2.1 Χαρακτηριστικά και δομή της Περιοχής Μελέτης

Η περιοχή μελέτης εκτείνεται σε τμήμα του Δήμου Χαλανδρίου και συγκεκριμένα ξεκινώντας βορειανατολικά από το νότιο τμήμα του συγκοινωνιακού κόμβου “Δουκ. Πλακεντία” στον οποίο συναντιούνται η Αττική οδός με το Αττικό Μετρό που αποτελεί την αρχή της Λεωφ. Δουκ. Πλακεντίας και συνεχίζοντας με κατεύθυνση νοτιοδυτικά έως την περιοχή του Νομισματοκοπείου στη συμβολή των οδών Λεωφ. Μεσογείων και Λευκωσίας. Το νοτιοανατολικό όριο της περιοχής είναι το κοινό όριο του Δήμου Χαλανδρίου με τους Δήμους Αγίας Παρασκευής και Χολαργού, δηλαδή η οδός Γαρυττού και η Λεωφόρος Μεσογείων. Το βορειοδυτικό όριο αποτελεί η εντός σχεδίου περιοχή του Δήμου Χαλανδρίου και συγκεκριμένα οι περιοχές «Πικραμυγδαλιές» (ΦΕΚ 114Δ/79) , «Πευκάκια-Ρουπάκια» (ΦΕΚ 152Δ/71), «Πατούσα» (ΦΕΚ 101Α/58) , «Νομισματοκοπείο» (ΦΕΚ 141Δ/69).

Η περιοχή μελέτης όπως φαίνεται και από την παρακάτω εικόνα ακολουθεί την ήδη κατασκευασμένη σήραγγα του μετρό (γραμμή 3) και περιλαμβάνει 4 σταθμούς μετεπιβίβασης αυτού. Ουσιαστικά πρόκειται για την έκταση που παρέμενε εκτός σχεδίου για περισσότερο από 40 χρόνια λόγω πρόβλεψης κατασκευής της «Ελευθέρας Λεωφόρου Πεντέλης» η οποία θα επέτρεπε την επικοινωνία της Αττικής οδού με την Λεωφ. Μεσογείων.

Ο οδικός άξονας Ελευθέρα Λεωφόρος Πεντέλης (Ε.Λ.Π.) είχε προβλεφθεί από συγκοινωνιακούς σχεδιασμούς των δεκαετιών 1960-1980, ως τμήμα του εξωτερικού οδικού δακτυλίου της Αθήνας, παράλληλα, επρόκειτο να συμπεριλάβει σε μεσαία νησίδα την επέκταση της γραμμής 3 του μετρό από το σταθμό Νομισματοκοπείου μέχρι την οδό Δουκ. Πλακεντίας, όπου η εν λόγω λεωφόρος θα βρισκόταν σε όρυγμα, προς αποφυγήν ισόπεδων τομών του αστικού ιστού.

Μετά τη θεσμοθέτηση με τον Ν.4277/2014 του Νέου Ρυθμιστικού Σχέδιου της Αθήνας – Αττικής και άλλες διατάξεις (ΦΕΚ 156Α'/2014) και την επικαιροποίηση του μητροπολιτικού συγκοινωνιακού σχεδιασμού η ανωτέρω πρόβλεψη διαφοροποιήθηκε και ο εξωτερικός οδικός δακτύλιος της Αθήνας κατασκευάστηκε στις δυτικές υπώρειες του Υμηττού από τον Ανισόπεδο Κόμβο (Α.Κ.) με τη λεωφόρο Καρέα – Κατεχάκη (όρια

Δήμων Παπάγου και Αθήνας) μέχρι την Αττική οδό (είναι η λεωφόρος με την ονομασία «Δυτική Περιφερειακή Λεωφόρος Υμηττού»). Επίσης η επέκταση της γραμμής 3 του μετρό, στο τμήμα από Νομισματοκοπείο έως τον Α.Κ. Δουκ. Πλακεντίας με αττική οδό, κατασκευάστηκε υπόγεια, επάνω στο ίδιο ίχνος με την παλαιότερα προβλεφθείσα ελεύθερα λεωφόρο Πεντέλης.

Κατόπιν των ανωτέρω αλλαγών του σχεδιασμού, έχει αρθεί η σκοπιμότητα υλοποίησης του συγκεκριμένου οδικού άξονα στο πλαίσιο του ευρύτερου σχεδιασμού των μεταφορικών δικτύων της Αττικής, δεδομένου ότι η Δυτική Περιφερειακή Λεωφ. Υμηττού παραλαμβάνει τις περιφερειακού χαρακτήρα οδικές μετακινήσεις βορρά-νότου εξ ανατολών και αποφορτίζει τις λεωφόρους Κηφισίας και Μεσογείων, ώστε να εξυπηρετούν ορθολογικότερα τις ενδοαστικές οδικές μετακινήσεις.

Τελικά με την απόφαση 277/2015 του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Χαλανδρίου αποφασίστηκε η ανασύνταξη της πρότασης πολεοδόμησης με την παραμονή της Λεωφ. Δουκ. Πλακεντίας στην σημερινή της περίπου θέση και την κατάργηση πρόβλεψης της Ελ. Λεωφ. Πεντέλης.

Ολοκληρωμένη Πολυεθνική Μελέτη και πρώτη εφαρμογή των περιοχών " Ζώνη Δουκ. Πλακεντίας - Παλιό Πολύτη - Έθνος" και Δήμου Χαλκιδεοπόλεως.

ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ



Όριο Περιοχής Μελέτης

2.1.1. Περιοχή «Νομισματοκοπείου»

Στην περιοχή που περιεγράφηκε παραπάνω περιλαμβάνεται τμήμα που φαίνεται στην παρακάτω εικόνα με τους αριθμούς (665α, 666α, 666β) συνολικού εμβαδού 160389.28τμ που βρίσκεται εντός σχεδίου βάσει εγκρίσεων Τοπικών Ρυμοτομικών σχεδίων και το οποίο δεν περιλαμβάνεται στην περιοχή μελέτης. Στο τμήμα αυτό ανήκουν :

- Η περιοχή του Νομισματοκοπείου ιδιοκτησίας «Τράπεζα της Ελλάδος ΑΕ» η οποία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης μετά την έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου με το ΦΕΚ 367Δ/30-5-1995

- Η περιοχή του Βρεφονηπιακού Σταθμού, Πολυϊατρείου – Διαγνωστικού Κέντρου και του σταθμού μετεπιβίβασης «Νομισματοκοπείο» του μετρό η οποία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης μετά την έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου με το ΦΕΚ 468ΑΑΠ/15-10-2007.

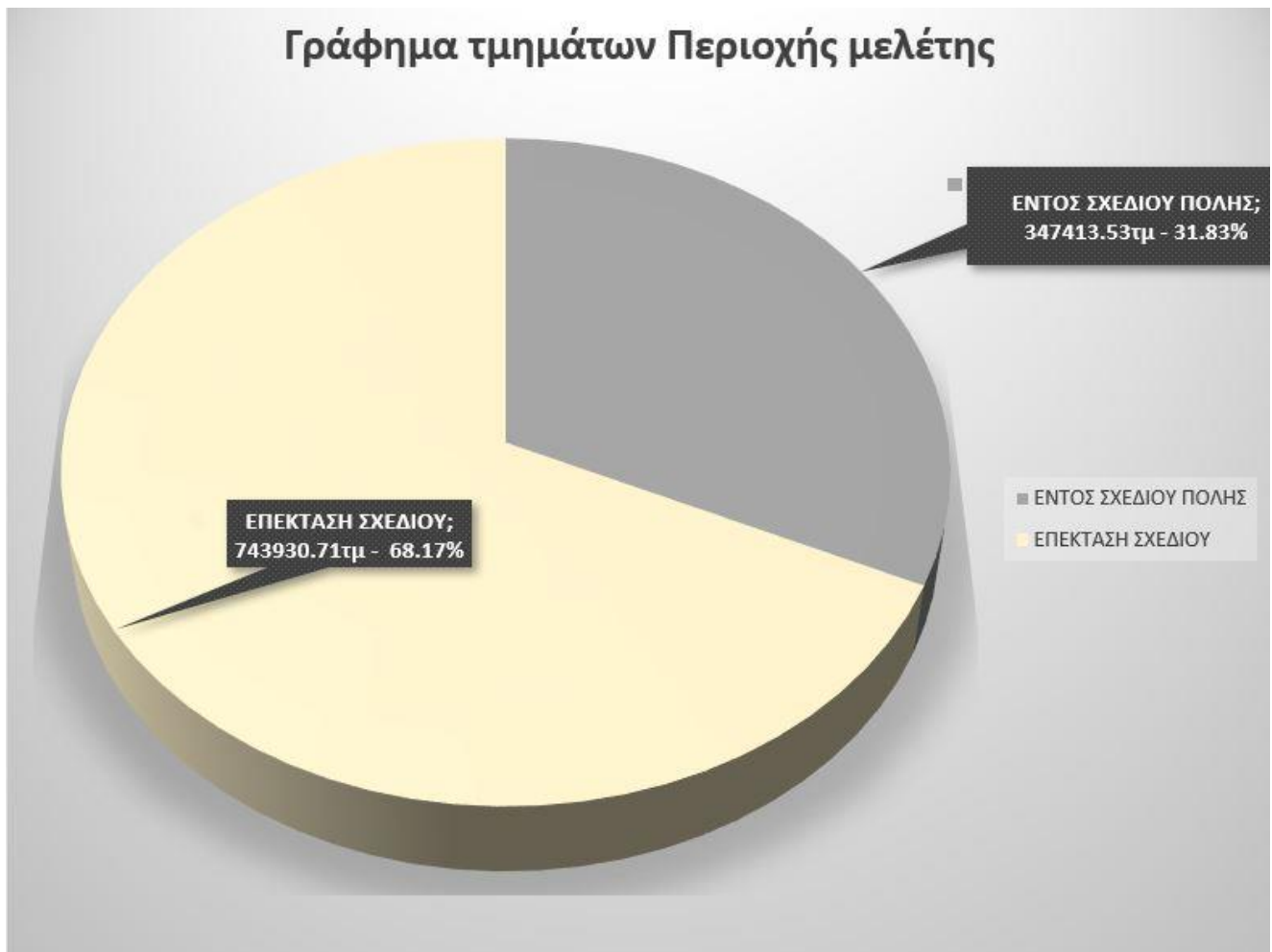
Παρά το γεγονός ότι οι περιοχές αυτές βρίσκονται εντός σχεδίου πόλης όπως αναφέρθηκε βάσει Τοπικού Ρυμοτομικού σχεδίου, η παρούσα μελέτη προτείνει την τροποποίηση του εγκεκριμένου τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου ύστερα από σχετική πρόταση της Τράπεζας της Ελλάδος (σχετικά αιτήματα Α.Π. 8424/31-3-2014 και 30453/20-10-2015) η οποία επισυνάπτεται στο τεύχος της μελέτης, αναφέρει το νέο ισοζύγιο κοινοχρήστων χώρων και έγινε αποδεκτή από το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Χαλανδρίου (420/2015 Απόφαση Δ.Σ. ΑΔΑ:7ΑΝΤΩΗΔ-ΡΣΦ). Στη πρόταση αυτή προτείνεται ουσιαστικά η μεταφορά των προβλεπόμενων Κοινόχρηστων χώρων στο ΦΕΚ 367Δ/95 από την οδό Λευκωσίας στην οδό Σαρανταπόρου με σκοπό την δημιουργία ζώνης πρασίνου η οποία συνεννοούμενη με την υπόλοιπη προτεινόμενη από την Πολεοδομική μελέτη ζώνη πρασίνου αλλά και την παραχωρούμενη στο Δήμο Χαλανδρίου της έκτασης του Δημοσίου ακινήτου με ΑΒΚ 1168 που αποτελεί το ΟΤ 667 (ΦΕΚ 220Α/28-11-2016) με αποκλειστική χρήση χώροι Ελεύθερου Αστικού Πρασίνου και Αθλητισμού θα τονίσει το εναπομείναν φυσικό περιβάλλον του διευθετημένου πλέον ρέματος και θα αναδειχθεί πράσινη διαδρομή αναψυχής και άθλησης για τους κατοίκους της περιοχής.



2.1.2. Περιοχή αναθεώρησης – τροποποίησης και επέκτασης του Ρ.Σ.

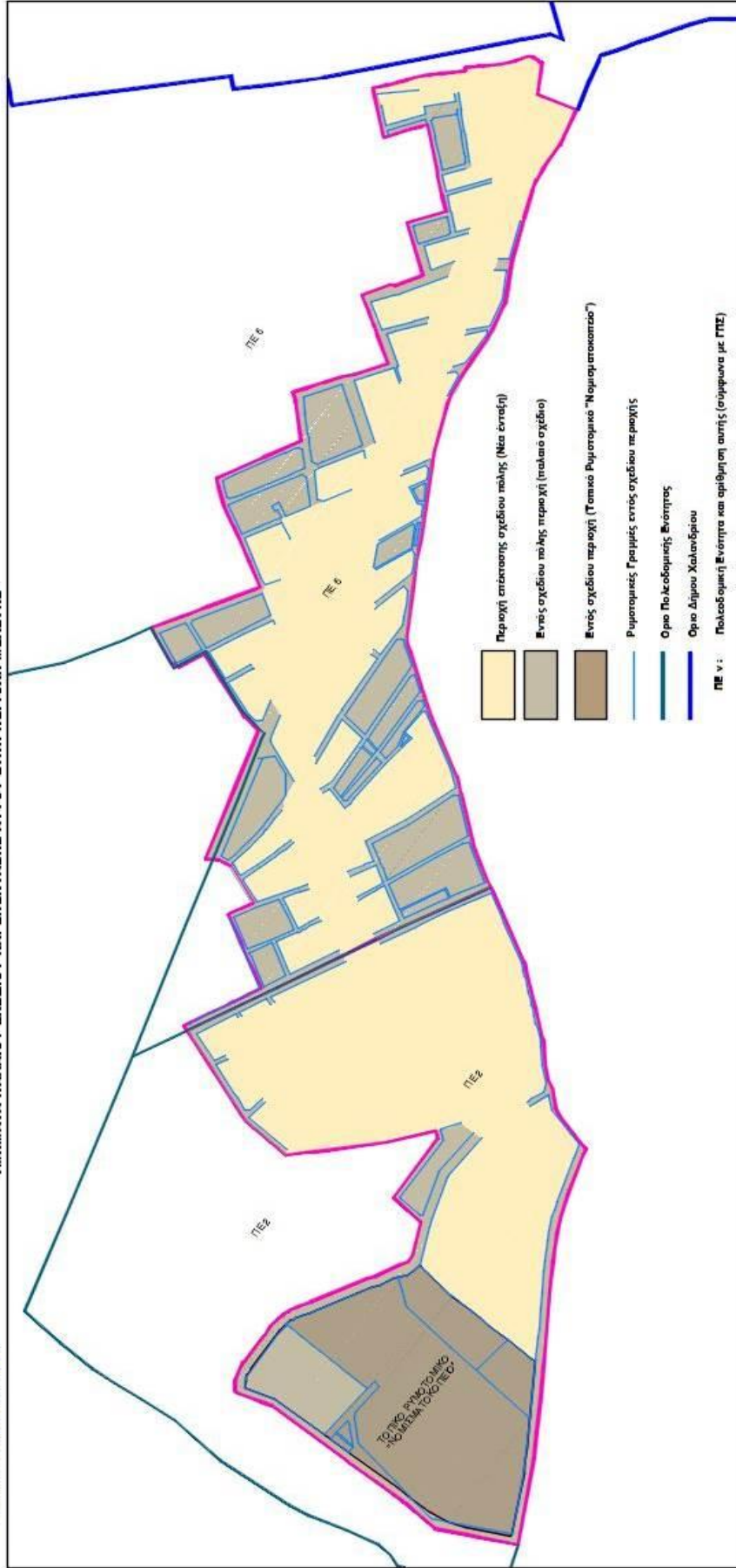
Καθώς λοιπόν δεν είχαν αποφασιστεί τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά της προβλεπόμενης οδού γνωστή ως 'Ελευθέρα Λεωφ. Πεντέλης' και κυρίως το εύρος κατάληψης αυτής το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο εκατέρωθεν της ζώνης αυτής δεν ολοκληρώθηκε ποτέ με αποτέλεσμα στην παρούσα μελέτη να περιλαμβάνονται και τμήματα του εγκεκριμένου σχεδίου που απαιτούν αναθεώρηση και τροποποίηση ώστε να επιτευχθεί η ολοκλήρωση και συνέχειά του.

Έτσι η τελική περιοχή μελέτης καλύπτει συνολική έκταση 1091344.24τμ και σε σχέση με το πολεοδομικό καθεστώς αποτελείται μεν κατά το μεγαλύτερο μέρος της (743930.71τμ – 68.17%) από περιοχή επέκτασης του εγκεκριμένου και ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου αλλά και από μεγάλο μέρος αναθεώρησης και τροποποίησης αυτού (347413.53τμ – 31.83%).



Ολοκλήρωση Πολεοδομικής Μελέτης και παράρτησης εργασιών των περιοχών "Σύλη Δοκ. Πλακετίας - Ήπειρο Πολίτη" - Β' φάσης του Δήμου Χαλκιδεσίου.

ΤΜΗΜΑΤΑ ΠΑΛΑΙΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΑΙ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΑΥΤΟΥ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ



2.2 Ιδιοκτησιακό καθεστώς – Μέγεθος γεωτεμαχίων

Το πρώτο και πιο σημαντικό θέμα που η μελέτη κτηματογράφησης αποσαφήνισε είναι η μη ύπαρξη εκτάσεων δασικού χαρακτήρα σύμφωνα με τις δύο πράξεις χαρακτηρισμού του Δασαρχείου Πεντέλης με ΑΠ 9031/27-11-2000 για την περιοχή 'Πεύκο Πολίτη' και 963/6-2-2004 για την περιοχή 'Δουκίσσης Πλακεντίας' τις οποίες επισυνάπτουμε.

Από την μέχρι τώρα εξέλιξη της μελέτης κτηματογράφησης επιβεβαιώνεται η αρχική εκτίμηση (από τα δεδομένα της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΕ) ότι στην περιοχή μελέτης δεν υπάρχουν δικαιώματα που να προέρχονται από χρησικτησίες παρά μόνο από αγοροπωλησίες, κληρονομίες και δωρεές. Δεν υπάρχουν στην περιοχή παράνομες διανομές ιδιωτών και τα γεωτεμάχια δεν έχουν δημιουργηθεί από κατατμήσεις κατά παράβαση των διατάξεων του από 22-6-1983 ΠΔ . Η μορφή των γεωτεμαχίων παραμένει ίδια (όπως διαπιστώνουμε και από παλαιότερες μελέτες) αφού οι διαδικασίες πολεοδομησης εκκρεμούν για σχεδόν 50 χρόνια.

Η τάξη μεγέθους των γεωτεμαχίων στην περιοχή μελέτης και συγκεκριμένα στο τμήμα της επέκτασης του παλαιού σχεδίου , αποτελεί μία από τις πιο βασικές παραμέτρους για τον καθορισμό της αρτιότητας των οικοπέδων και την διαμόρφωση του πολεοδομικού κανονισμού..

Ένας πολύ σημαντικός παράγοντας για την ουσιαστική προσέγγιση των παραπάνω μεγεθών αποτέλεσε η επεξεργασία των δεδομένων τόσο των χωρικών (όρια γεωτεμαχίων) όσο και των περιγραφικών (Στοιχεία Ιδιοκτητών και δικαιώματα επί των γεωτεμαχίων) του Εθνικού Κτηματολογίου που μας χορηγήθηκαν κατόπιν σχετικής αίτησης από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΕ.

Η επεξεργασία των στοιχείων αυτών έγινε σε συνδυασμό με τις υποβληθείσες από τους ιδιοκτήτες των γεωτεμαχίων στην περιοχή δηλώσεις ιδιοκτησίας (το ποσοστό των οποίων ήδη ανέρχεται στο 60% των αναμενόμενων)

Το συνολικό εμβαδό των ιδιοκτησιών στην περιοχή μελέτης (στην περιοχή επέκτασης και στην εντός σχεδίου περιοχή) ανέρχεται σε 837310.48τμ ενώ το εμβαδόν των ελεύθερων χώρων που υπάρχουν ήδη στην ίδια περιοχή (διανοιγμένοι ή μη στην εντός σχεδίου περιοχή βάσει των διατάξεων περί αναλογισμού αποζημιώσεων ΝΔ 1923 ή δημιουργημένοι λόγω εξυπηρέτησης των χρήσεων που επικρατούν στην εκτός σχεδίου περιοχή)) ανέρχεται σε 254033.76τμ.

Πρέπει να τονιστεί ότι στις ιδιοκτησίες που καταλαμβάνουν το εμβαδόν των 837310.48τμ περιλαμβάνονται και εκτάσεις που ανήκουν στο Ελληνικό Δημόσιο και προέρχονται από παλιότερες απαλλοτριώσεις (για τον συγκοινωνιακό κόμβο της Δουκ. Πλακεντίας και τους σταθμούς Μετρό) αλλά και από ακίνητα του Ελληνικού Δημοσίου

όπως το ακίνητο με ΑΒΚ1168 (ΟΤ 667) που βρίσκεται στην περιοχή του Νομισματοκοπείου στη συμβολή των οδών Λευκωσίας και Σαρανταπόρου.

Για την καλύτερη κατανόηση της υπάρχουσας κατάστασης σε σχέση και με το πολεοδομικό καθεστώς που επικρατεί σε κάθε τμήμα της περιοχής μελέτης, συντάχθηκε ο παρακάτω πίνακας που δίνει μια συνοπτική εικόνα των αντίστοιχων μεγεθών.

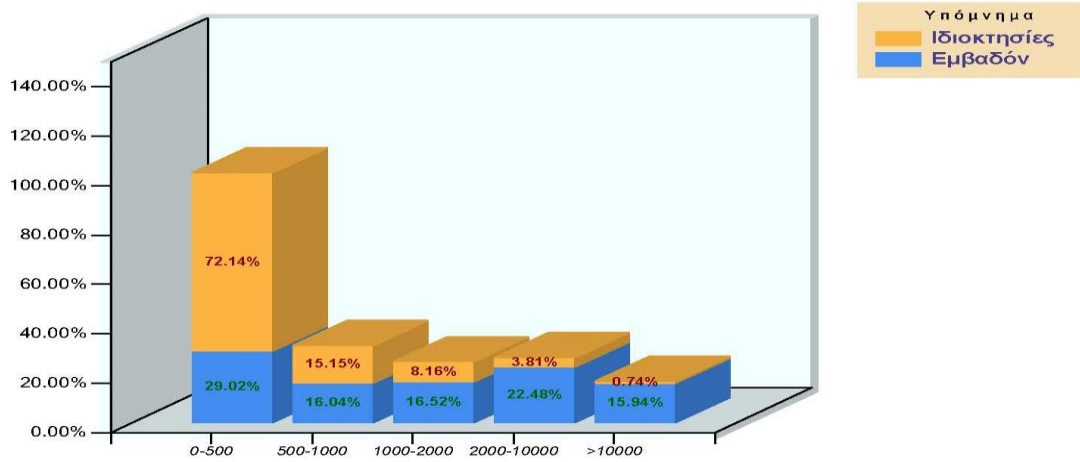
Ο παρακάτω πίνακας αφορά στο σύνολο του τμήματος της επέκτασης του σχεδίου πόλης της περιοχής μελέτης και της περιοχής της αναθεώρησης – τροποποίησης του παλαιού σχεδίου εκτός της περιοχής του Νομισματοκοπείου για την οποία ισχύει το εγκεκριμένο Τοπικό Ρυμοτομικό Σχέδιο σύμφωνα με το ΦΕΚ 367Δ/95 , της περιοχής των παιδικών σταθμών και πολύ-ιατρείου ιδιοκτησίας Τράπεζας της Ελλάδος και του σταθμού μετεπιβίβασης του Μετρό «Νομισματοκοπείο» για την οποία ισχύει το εγκεκριμένο Τοπικό Ρυμοτομικό Σχέδιο σύμφωνα με το ΦΕΚ 468ΑΑΠ/2007.

ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ	ΠΑΛΑΙΟ ΣΧΕΔΙΟ	ΕΠΕΚΤΑΣΗ		ΣΥΝΟΛΟ
Ιδιοκτησίες με εισφορά σε γη (N4315)		615946.89		
Ιδιοκτησίες χωρίς εισφορά	201280.91	20082.68	636029.57	837310.48
Ελεύθεροι χώροι	146132.62		107901.14	254033.76
ΣΥΝΟΛΟ	347413.53		743930.71	1091344.24

Από τον πίνακα αυτό διαπιστώνουμε ότι το εμβαδόν των διαθέσιμων ιδιοκτησιών για απόδοση εισφοράς σε γη ανέρχονται σε 615946.89τμ. Ένας πολύ σημαντικός παράγοντας για την πρόβλεψη της ικανότητας αξιοποίησης της εισφοράς σε γη είναι το μέγεθος των οικοπέδων στην περιοχή μελέτης ανάλογα με τα κλιμακούμενα ποσοστά των εισφορών σε γη.

Στο παρακάτω γράφημα παρατηρούμε ότι το συντριπτικά μεγαλύτερο ποσοστό 72.14% σε αριθμό οικοπέδων (681 ιδιοκτησίες στην περιοχή επέκτασης) βρίσκεται στο διάστημα από μηδέν έως 500τμ και καταλαμβάνει μόλις το 29.02% της έκτασης, σε αντίθεση με τις μόλις 7 ιδιοκτησίες (ποσοστό 0.74%) που είναι πάνω από 10000τμ και καταλαμβάνουν το 15.94% της έκτασης.

Κατανομή Ιδιοκτησιών - Εμβαδών στην πολεοδομική ενότητα



0 - 500

Ιδιοκτησίες: 681
Εμβαδόν: 178 728.44

500 - 1000

Ιδιοκτησίες: 143
Εμβαδόν: 98 798.53

1000 - 2000

Ιδιοκτησίες: 77
Εμβαδόν: 101 766.82

2000 - 10000

Ιδιοκτησίες: 36
Εμβαδόν: 138 488.26

> 10000

Ιδιοκτησίες: 7
Εμβαδόν: 98 164.84

2.3 Υπάρχον Οδικό δίκτυο

Στην περιοχή μελέτης περιλαμβάνονται τα παρακάτω τμήματα του Βασικού Οδικού Δικτύου του Ν. Αττικής.

- **Τμήμα 500μ στην κατεύθυνση προς Αθήνα της Λεωφ. Μεσογείων** από την συμβολή της με την οδό Σουλίου έως τον σταθμό Μετρό Νομισματοκοπείο, η οποία σύμφωνα με την απόφαση ΥΔΕ Γ.25871/9.7.63 ΦΕΚ 319Β/63 και ΔΜΕΟ/ε/ο/1308/15.12.95, ΦΕΚ 30Β/19.1.96 αριθ. 54 ανήκει και αυτή στο **Δευτερεύον Εθνικό Δίκτυο**
- **Τμήμα 700μ της οδού Αγ. Παρασκευής** (από την συμβολή της με την οδό Θησέως έως την οδό Γαρυττού) η οποία σύμφωνα με την απόφαση ΔΜΕΟ/ε/ο/266/9.3.95 ΦΕΚ 293Β/95 αριθ. 4 ανήκει στο **Πρωτεύον Επαρχιακό Δίκτυο**.
- **Τμήμα 1000μ της Λεωφ. Δουκίσσης Πλακεντίας** από το νοτιοδυτικό άκρο του συγκοινωνιακού κόμβου Δουκίσσης Πλακεντίας έως συμβολή της με την οδό Τυμφρηστού) η οποία σύμφωνα με το από 27-12-2018 (ΔΟΥ/οικ/6905/Φ995) και βάσει του ΦΕΚ 701Δ/1990, ανήκει στο **Βασικό Οδικό δίκτυο και στο Δημοτικό οδικό δίκτυο**.
- **Τμήμα 350μ της νότιας παραπλεύρου της Αττικής Οδού** από την συμβολή της με την οδό Αργυροκάστρου έως την συμβολή της με την οδό Ηλείας και αποτελεί το βορειοανατολικό όριο της περιοχής μελέτης. Σύμφωνα με την απόφαση ΔΜΕΟ/ε/ο/1308/15.12.95, ΦΕΚ 30Β/19.1.96 ανήκει στο **Δευτερεύον Εθνικό Δίκτυο**.

Το υπόλοιπο οδικό δίκτυο αποτελείται από τοπικές οδούς και πρόκειται για τμήματα των οδών του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και για τις οδούς εξυπηρέτησης των υφιστάμενων χρήσεων των ιδιοκτησιών στην περιοχή επέκτασης του σχεδίου.

Η κυριότερη απ' αυτές τις οδούς είναι η οδός Γαρυττού η οποία αποτελεί και το διοικητικό όριο του Δήμου Χαλανδρίου με το Δήμο Αγ. Παρασκευής. Στην πλευρά της οδού που εφάπτεται του Δήμου Αγ. Παρασκευής η περιοχή βρίσκεται εντός σχεδίου και υπάρχει εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο. Σε συνεργασία με την αντίστοιχη υπηρεσία του Δήμου Αγ. Παρασκευής ελήφθησαν υπ' όψη οι ρυμοτομικές γραμμές ώστε με την παρούσα πρόταση να εξασφαλιστεί η σωστή χάραξη από την πλευρά του Δήμου Χαλανδρίου.

2.4 Ισχύον καθεστώς δόμησης

2.4.1. Περιοχή προς ένταξη

Για την προς ένταξη στο σχέδιο περιοχή ισχύουν:

- οι διατάξεις ΖΟΕ Ν. Αττικής περί κατωτάτου ορίου κατάτμησης στην εκτός σχεδίου περιοχή 20στρ. (Π.Δ. από 22.6.83 ΦΕΚ 248Δ/83).
- οι γενικές διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης, (Π.Δ. από 24.5.85 ΦΕΚ 270Δ) όπως συμπληρώθηκε μεταγενέστερα (Π.Δ. από 20.1.88 ΦΕΚ 61Δ/88), καθώς και του Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245Α/9-12-2020), Κεφάλαιο Γ΄ "Ρυθμίσεις για την εκτός σχεδίου δόμηση και τους οργανωμένους υποδοχείς". αρ.31-40.
- οι διατάξεις για τη «Λήψη μέτρων για την ασφάλεια της υπεραστικής συγκοινωνίας» (Π.Δ. 209 της 24.6/15.7.1988 ΦΕΚ 169Α).

Επίσης, στην προς ένταξη περιοχή **εντοπίζεται** και μεγάλη κατηγορία οικοπέδων του αρθρ. 8 του ΦΕΚ 648Δ/93, δηλ. εκτός σχεδίου με πρόσωπο σε εγκεκριμένους οδούς όπως Λ. Μεσογείων, Αγ. Παρασκευής, Γαρυττού κλπ., στα οποία δομούνται με τους όρους δόμησης της εντός σχεδίου περιοχής και το υπόλοιπό τους με τους όρους και τις προϋποθέσεις της εκτός σχεδίου περιοχής.

2.4.2. Όμορες εντός σχεδίου περιοχές

Η προς ένταξη στο σχέδιο περιοχή γειτνιάζει προς τα βόρεια με το υπόλοιπο εγκεκριμένο σχέδιο Χαλανδρίου (περιοχές Κ. Χαλάνδρι, Πεύκο Πολίτη, Πικραμυγδαλιές) και προς τα νότια με τα εγκεκριμένα σχέδια Χολαργού και Αγ. Παρασκευής.

Για τις παραπάνω περιοχές ισχύουν ενδεικτικά οι εξής όροι δόμησης:

1. **Πευκάκια-Ρουπάκια.** Εντάχθηκε με το από 18.6.71 Π.Δ. ΦΕΚ 152Δ/7.7.71 και με όρους δόμησης που συμπληρώθηκαν και τροποποιήθηκαν με το από 23.12.72 Δ/γμα ΦΕΚ 14Δ/18.1.73 και
2. **Πικραμυγδαλιές.** Εντάχθηκε με το από 17.1.79 Π.Δ. ΦΕΚ 114Δ/22.2.79.

Οι αρτιότητες των οικοπέδων στα παραπάνω σχέδια μετά και την Νομαρχιακή Απόφαση 32469/Π-918 ΦΕΚ 728Δ/8.12.89, έχουν ως εξής:

Πευκάκια-Ρουπάκια (Τομέας IV)

Ελ. πρόσωπο 15μ.

Ελ. εμβαδόν 400τ.μ.

- παρέκκλιση για τα υφιστάμενα την 11.5.31

ελ. πρόσωπο 5μ.

ελ. εμβαδόν 56τ.μ.

- παρέκκλιση για τα υφιστάμενα την 18.1.73

ελ. πρόσωπο 6μ.

ελ εμβαδό 110τ.μ.

Ποσοστό Κάλυψης 40%

Πικραμυγαλιές

Ελ. πρόσωπο 15μ.

Ελ εμβαδό 400τ.μ.

- παρέκκλιση για τα υφιστάμενα την 9.6.73 (ημερομηνία δημοσίευσης του ΓΟΚ 1973)

ελ. πρόσωπο 12μ.

ελ. εμβαδό 250τ.μ.

Ποσοστό Κάλυψης 40%

Ο Σ.Δ. και στις δύο ως άνω περιοχές αλλά και σε ευρύτερη ζώνη γύρω από την υπό μελέτη περιοχή, είχε ορισθεί με το από 29.7.78 Π.Δ. ΦΕΚ 389Δ/1.8.78 σε 1,00 (τομέας V).

Με την Νομαρχιακή απόφαση 32469/Π-918 ΦΕΚ 728Δ/8.12.89 για τον τομέα V ο Σ.Δ. μειώθηκε και καθορίσθηκε ως εξής:

0,9 για τα μέχρι 600τ.μ. και

0,8 για το τμήμα του οικοπέδου από 600τ.μ. και άνω.

Ο Σ.Δ. στις όμορες περιοχές του Δ. Αγ. Παρασκευής είναι 1,00 και του Δ. Χολαργού είναι 1,2 (ΦΕΚ 389Δ/78)

Επίσης, στην περιοχή Νομισματοκοπείου έχουν εγκριθεί ειδικές ρυθμίσεις και τοπικά ρυμοτομικά με μία σειρά από Δ/τα και Αποφάσεις ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 101Α/58, ΦΕΚ 141Δ/69, ΦΕΚ 353Δ/94, ΦΕΚ 367Δ/95).

3. Πρόταση ανάπτυξης και οργάνωσης χώρου

3.1 Μεθοδολογία

Η πολεοδομική οργάνωση της περιοχής υπαγορεύεται σε γενικές γραμμές από το ΓΠΣ, το οποίο η πολεοδομική μελέτη καλείται να εφαρμόσει. Παράλληλα, στόχος της μελέτης είναι η αναθεώρηση τμήματος του εγκεκριμένου σχεδίου προς την κατεύθυνση εναρμόνισης του με την υλοποιημένη κατάσταση. Δεδομένου ότι από την τελευταία αναθεώρηση - θεσμοθέτηση του ΓΠΣ έχει παρέλθει 30ετία, δηλαδή εύλογο χρονικό διάστημα για την υλοποίηση του και την αποτίμηση των παρεμβάσεων που πρότεινε κι επιπλέον έχει ήδη εγκριθεί η τροποποίησή του, (ΦΕΚ 259Δ/14-5-2021) οι προτάσεις της παρούσας ΠΜ θα κινηθούν προς ένα συμβιβασμό των κατευθύνσεων και της διαμορφωμένης εικόνας, μένοντας όσο το δυνατό πιστές στο πνεύμα του ΓΠΣ ως προς τη χωροθέτηση των επιτρεπόμενων χρήσεων γης και των απαιτούμενων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, και την οργάνωση των δικτύων κυκλοφορίας. Για να ικανοποιηθεί ο παραπάνω στόχος και ταυτόχρονα να απαντηθούν αποτελεσματικά τα προβλήματα της περιοχής, όπως περιεγράφηκαν στο στάδιο της ανάλυσης, ακολουθούνται οι εξής γενικές αρχές σχεδιασμού:

- οι νέες ρυμοτομικές/οικοδομικές γραμμές σχεδιάζονται ώστε να μη ρυμοτομούνται κτίσματα καλής κατάστασης με επικάλυψη πλάκας/κεραμιδιών. Σημειώνεται ότι κτίσμα εντός πρασιάς δε θεωρείται ρυμοτομούμενο γιατί η πρασιά είναι όρος δόμησης
- διατηρείται κατά το δυνατό το πλάτος των εγκεκριμένων οδών
- στις διανοιγμένες οδούς διατηρούνται οι ευθείες χαράξεις. Στα μη διανοιγμένα τμήματα οι χαράξεις προσαρμόζονται σε υφιστάμενους δρόμους αν υπάρχουν, αλλιώς ακολουθούν τις χαράξεις του εγκεκριμένου σχεδίου
- με τις νέες χαράξεις επιδιώκεται η μείωση των τυφλών οικοπέδων
- περιορίζονται οι προσκυρώσεις, δηλαδή οι πολεοδομικές γραμμές δε χαράσσονται εκτός των ιδιοκτησιών
- οι διαμορφωμένοι χώροι πρασίνου ιδιοκτησίας του Δήμου Χαλανδρίου χαρακτηρίζονται ως κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου.

Τα βασικά μεθοδολογικά προβλήματα που έπρεπε να αντιμετωπιστούν είναι:

- Η πολυπλοκότητα και οι αδυναμίες του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου πολεοδομικού σχεδιασμού στη συγκεκριμένη περιοχή μελέτης.
- Τα οξυμένα προβλήματα που δημιουργούνται με τη θέσπιση αποσπασματικών τοπικών ρυθμίσεων που είχαν ως αποτέλεσμα αύξηση των συγκρούσεων

χρήσεων γης και εύλογων παραπόνων από την πλευρά των πολιτών για ατέρμονες διαδικασίες.

- Το ελλειμματικό απόθεμα διαθέσιμης γης για την κάλυψη των σημερινών αλλά και μελλοντικών αναγκών για κοινόχρηστους αλλά και κοινωφελείς χώρους.

3.2 Πολεοδομικές Ενότητες

Τα ΓΠΣ προηγούμενων ετών από το πρώτο του 1989 (ΦΕΚ 419/Δ'/16.06.1989) μέχρι το τελευταίο του 1995 (ΦΕΚ 376/Δ'/01.06.1995) και την τροποποίηση του 2004 (ΦΕΚ 897/Δ/6.10.2004) έχουν διατηρήσει τη δομή των αρχικών πολεοδομικών ενοτήτων (ΠΕ), όπως αυτές ορίζονται με το Ν.1337/1983.

Σύμφωνα με το προηγούμενο Γ.Π.Σ. (ΦΕΚ 419Δ'/88, 93Δ'/92, 1266Δ/93 και 376Δ'/95) η περιοχή μελέτης κάλυπτε τμήματα των πολεοδομικών ενοτήτων (ΠΕ) 10, 11, 9 και 12 (με μπλε χρώμα στην επισυναπτόμενη εικόνα) και ειδικότερα:

- Το τμήμα περιοχής Νομισματοκοπείου, μεταξύ των οδών Λευκωσίας - Λ. Μεσογείων - όριο με Π.Ε. 11 - Αγ. Παρασκευής, περιλαμβάνονταν στην Π.Ε. 10.
- Το τμήμα κατά μήκος της οδού Γαρυττού μεταξύ των οδών Γαρυττού - Λ. Μεσογείων - όριο με Π.Ε.10 – όριο με Π.Ε.9 - Λ. Δουκ. Πλακεντίας - κόμβος Πλακεντίας αποτελούσε την Π.Ε.11.
- Το τμήμα της περιοχής Πεύκο Πολίτη μεταξύ των οδών Αγ. Παρασκευής - Λ. Δουκ. Πλακεντίας – όριο με Π.Ε. 11 περιλαμβάνονταν στην Π.Ε.9.
- Το τμήμα της περιοχής Τούφας βορείως και κατά μήκος της Λ. Δουκ. Πλακεντίας και δυτικά της Αττικής Οδού, από την οδό Τυμφρηστού μέχρι τον κόμβο Πλακεντίας, περιλαμβάνονταν στην Π.Ε.12.

Οι **Νέες Πολεοδομικές Ενότητες** στο Δήμο Χαλανδρίου (με κόκκινο χρώμα στην επισυναπτόμενη εικόνα) που καθορίστηκαν με το νέο και ισχύον ΓΠΣ (ΦΕΚ 259Δ/14-5-2021) μειώνουν την παραπάνω εικόνα του κατακερματισμού και έτσι η περιοχή μελέτης εμπίπτει τελικά σε δύο Π.Ε. όπως περιγράφονται παρακάτω.

ΠΕ 2 – Νομισματοκοπείο

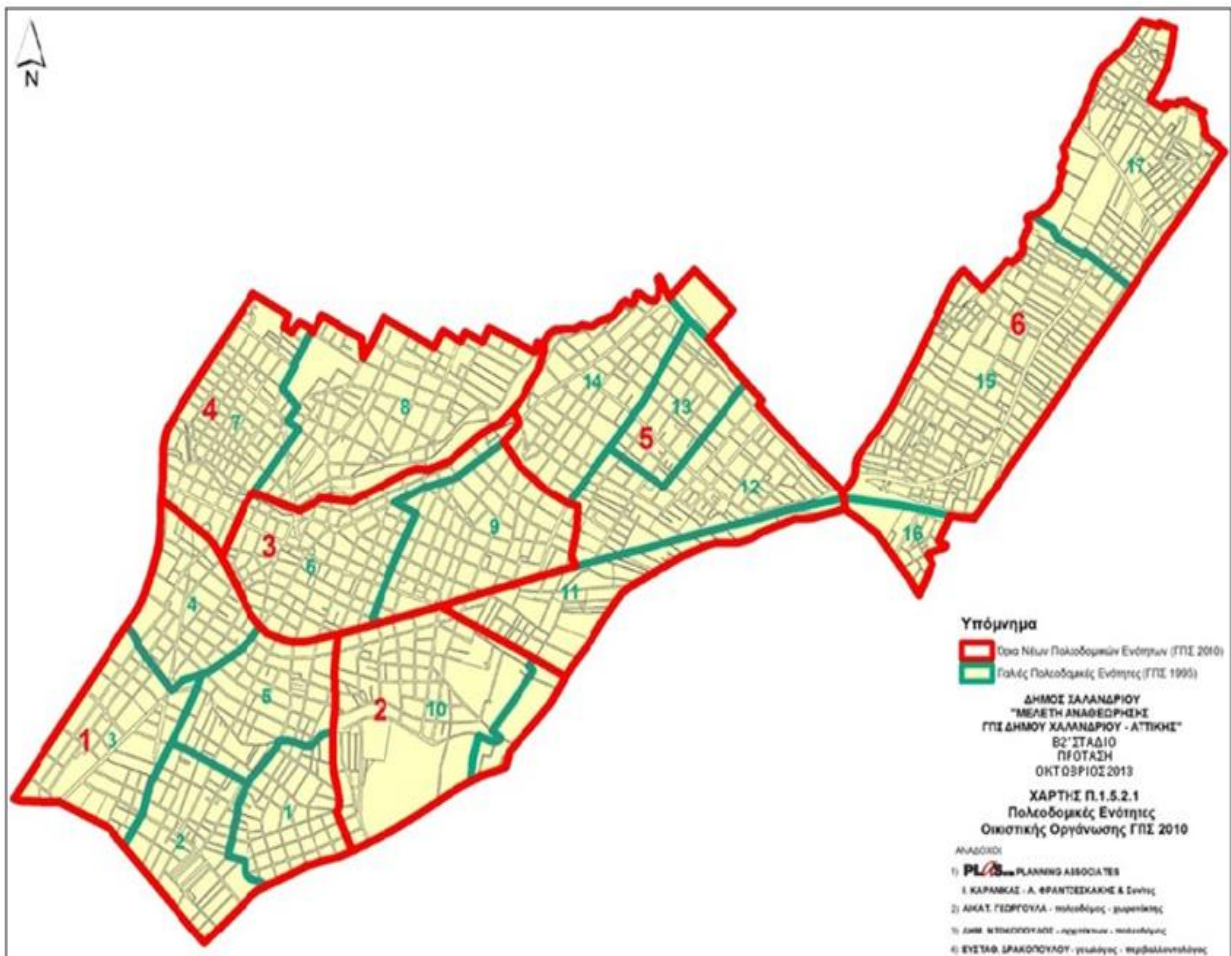
Περιβάλλεται από τις οδούς Λ. Μεσογείων, Ζωοδόχου Πηγής, Αριστοτέλους, Παπανικολή, Αγίας Παρασκευής, Γαρυττού (ΠΕ 10 ΓΠΣ '93)

Η ΠΕ 2 περιλαμβάνει το τμήμα της περιοχής μελέτης που περικλείεται από τις οδούς Αγίας Παρασκευής, Γαρυττού, Σουλίου, Λ. Μεσογείων, Λευκωσίας, Σαρανταπόρου, Εριφύλης, Θησέως.

ΠΕ 5

Περιβάλλεται από τις οδούς Δ. Πλακεντίας, Τυμφρηστού, Ήβης, Λ. Πεντέλης, προέκταση Θησέως, νότιο όριο εκτός σχεδίου Ρεματιάς, βόρειο όριο Δήμου, Γαρυττού, Αγίας Παρασκευής (ΠΕ 12, 13, 14 ΓΠΣ'93)

Η ΠΕ 5 περιλαμβάνει το τμήμα της περιοχής μελέτης που περικλείεται από τις οδούς Αγίας Παρασκευής, Λ. Δουκ. Πλακεντίας, Γαρυττού και το της περιοχής Τούφας βορειώς και κατά μήκος της Λ. Δουκ. Πλακεντίας και δυτικά της Αττικής Οδού, από την οδό Τυμφρηστού μέχρι τον κόμβο Πλακεντίας.



3.3 Προτεινόμενος κοινωνικός εξοπλισμός

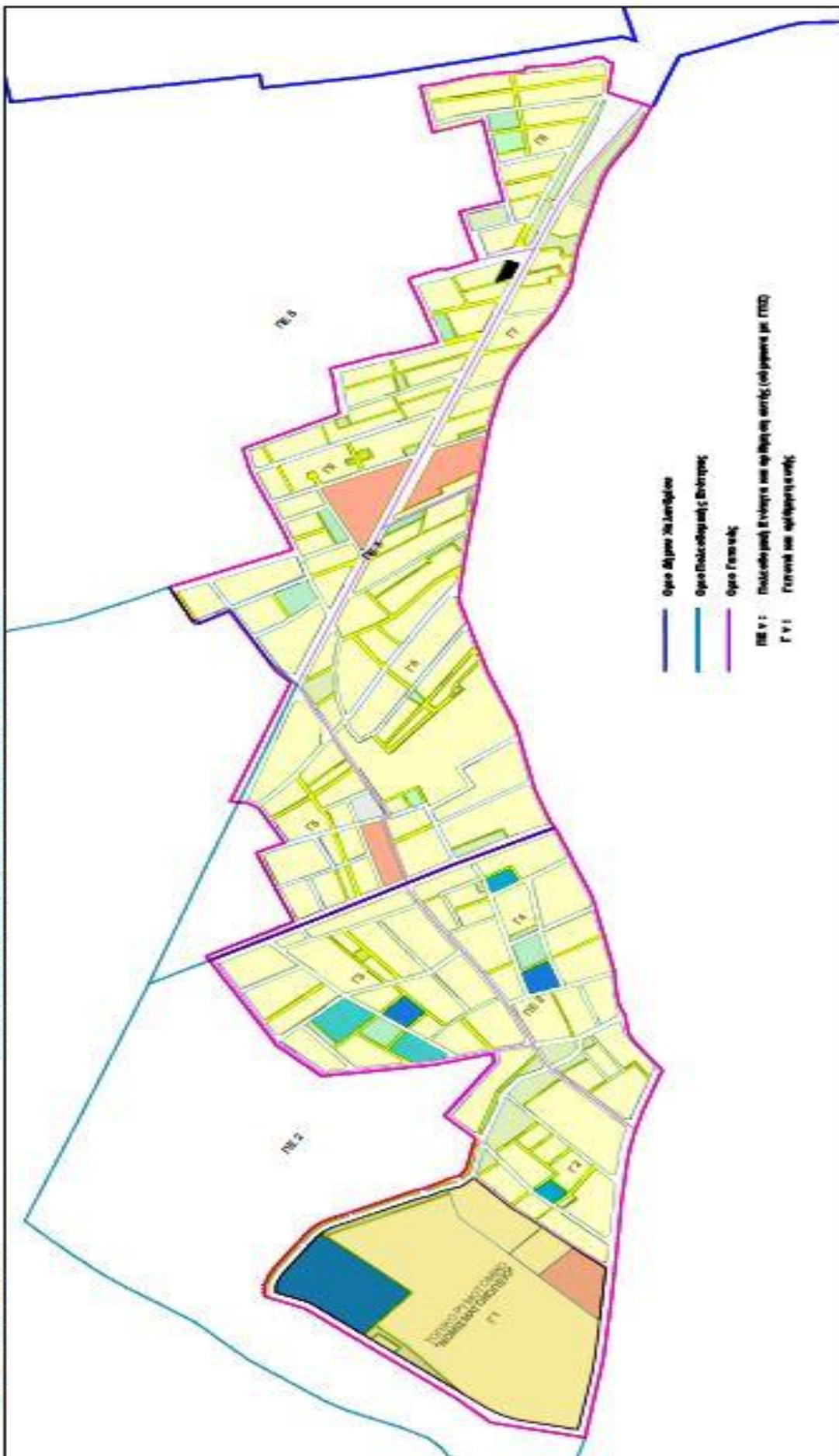
3.3.1 Γειτονιές

Πέραν αυτής της γενικότερης κατάταξης που προβλέπει το εν ισχύει Γ.Π.Σ., η περιοχή μελέτης υποδιαιρείται σε μικρότερες γειτονιές, όπως αυτές οριοθετούνται εκ των πραγμάτων από τους μεγάλους οδικούς άξονες και τις εγκαταστάσεις του Μετρό, είτε από μεγάλης έκτασης ειδικές χρήσεις (ιδιοκτησία Τράπεζας Ελλάδος, Αμερικανικό Κολλέγιο, Εγκαταστάσεις Μετρό). Η οργάνωση της περιοχής γίνεται με βάση αυτή την επιβεβλημένη υποδιαίρεση σε σχεδόν αυτόνομες μικρές γειτονιές-θύλακες που καταγράφονται ως εξής :

- 1.** Περιοχή Νομισματοκοπείου, μεταξύ των οδών Σαρανταπόρου - Λευκωσίας - Λ. Μεσογείων - ανατολικά όρια Παιδικού Σταθμού Υπαλ. Τραπέζης Ελλάδος και Σταθμού Μετρό Νομισματοκοπείου.
- 2.** Περιοχή ανατολικά της (1.) μεταξύ των οδών Σαρανταπόρου – ανατολικά Μεγάρου ΑΡΚΑΤ - Λ. Μεσογείων.
- 3.** Περιοχή μεταξύ των οδών Αγ. Παρασκευής – όριο πρώην ΠΕ 10,11 - Εριφύλης - Θησέως.
- 4.** Περιοχή μεταξύ των οδών Αγ. Παρασκευής - Γαρυττού - Λ. Μεσογείων- όριο πρώην ΠΕ 10,11
- 5.** Περιοχή μεταξύ των οδών Αγ. Παρασκευής - Λ. Δουκ. Πλακεντίας – όριο πρώην ΠΕ 9,11
- 6.** Περιοχή μεταξύ των οδών Αγ. Παρασκευής – όριο πρώην ΠΕ 9,11 - Λ. Δουκ. Πλακεντίας - Γαρυττού - και του νότιου τμήματος του Σταθμού Μετρό Χαλανδρίου.
- 7.** Περιοχή μεταξύ του Σταθμού Μετρό Χαλανδρίου και του Κόμβου Πλακεντίας, νοτίως της Λ. Δουκ. Πλακεντίας και μέχρι την οδό Γαρυττού.
- 8.** Τμήμα της περιοχής Τούφας-Πικραμυδαλιές, βορείως της Λ. Δουκ. Πλακεντίας, μεταξύ Αττικής Οδού και οδού Μεταμορφώσεως.
- 9.** Δυτικό τμήμα της περιοχής Τούφας-Πικραμυδαλιές, βορείως της Λ. Δουκ. Πλακεντίας, δυτικά της οδού Μεταμορφώσεως και μέχρι την οδό Τυμφρηστού, στο οποίο περιλαμβάνεται και το βόρειο τμήμα του Σ. Μετρό Χαλανδρίου.

Ολοκληρωμένη Πολυεπίπεδη Μελέτη για την ανάπτυξη του περιφέρειας "Δυτική Αττική, Βιομηχανική, Βιοκλιματική" - 2014, με Αξιωματικό Πλάνο.

ΠΟΛΥΔΙΑΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ ΚΑΙ ΓΕΙΤΟΝΙΕΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ



Πλην της περιοχής 1, όπου υπάρχουν και προβλέπονται ειδικές χρήσεις και κοινωφελείς εξυπηρετήσεις, καθώς και των εμπεριεχομένων στις άλλες περιοχές λοιπών χώρων και εγκαταστάσεων του Μετρό, το σύνολο των υπόλοιπων παραπάνω γειτονιών, από (2.) μέχρι και (9.), οργανώνονται σαν περιοχές **Αμιγούς Κατοικίας** και επάνω στο βασικό δίκτυο, **Γενικής Κατοικίας**, όπως αυτό προβλέπεται και από το ισχύον Γ.Π.Σ.

Η όλη περιοχή μελέτης είναι ιδιαίτερα βεβαρυμένη από πυκνό δίκτυο σημαντικών κυκλοφοριακών αξόνων, κυρίως με υπερτοπικής προέλευσης φόρτους, (Αττική Οδός, Λ. Δουκ. Πλακεντίας, Λ. Μεσογείων, οδοί Γαρυττού και Αγ. Παρασκευής), ενώ επιβαρύνεται επιπλέον και από τους 4 περιλαμβανόμενους Σταθμούς Μετρό "Νομισματοκοπείου", "Αγ. Παρασκευής", "Χαλανδρίου" και "Πλακεντίας", που εξυπηρετούν κατοίκους των Δήμων Χαλανδρίου, Αγ. Παρασκευής, Βριλησίων και Χολαργού, πεζούς, Ι.Χ. και Αστικές-Δημοτικές Συγκοινωνίες.

Κύριος στόχος λοιπόν της προτεινόμενης οργάνωσης είναι να περιορισθούν στους περιμετρικούς οδικούς άξονες οι οχλήσεις από κυκλοφορία με προέλευση-προορισμό εκτός γειτονιάς και να αποτραπεί η διάχυσή της στο εσωτερικό της γειτονιάς και η διαμπερής διέλευσή της. Αντισταθμιστικά, να διαμορφωθεί στο εσωτερικό κάθε γειτονιάς ένα ήσυχο και ασφαλές περιβάλλον για τη διαβίωση και την κίνηση των κατοίκων της.

Δημιουργείται ανά γειτονιά τοπικό δίκτυο εξυπηρέτησής της, με κυκλικές κινήσεις και χωρίς μεγάλα ευθύγραμμα τμήματα, ώστε να επιβάλλονται οι μικρές ταχύτητες. Επίσης προβλέπεται δίκτυο πεζόδρομων και δρόμων ήπιας κυκλοφορίας και, σε συνάρτηση με αυτό, σε κεντρικές θέσεις της γειτονιάς, προσδιορίζονται οι χώροι κοινόχρηστων και κοινωφελών λειτουργιών, όπως οι σχετικές ανάγκες έχουν προδιαγραφεί από το ισχύον Γ.Π.Σ.

Για την οργάνωση της περιοχής ελήφθη επίσης υπόψη η εγκεκριμένη μελέτη "Αστικής Ανάπλασης και Κυκλοφοριακών Ρυθμίσεων του Δ. Χαλανδρίου" στην οποία τίθενται οι ίδιοι στόχοι ανάπτυξης των γειτονιών με αυτούς που ακολουθούνται για την οργάνωση της περιοχής μελέτης (αποφυγή διαμπερούς κυκλοφορίας, δημιουργία δικτύων πεζόδρομων και δρόμων ήπιας κυκλοφορίας).

3.3.2 Οδικό Δίκτυο

Για την οργάνωση του οδικού δικτύου ελήφθησαν υπόψη τα νέα δεδομένα α) από τα εν λειτουργία μεγάλα έργα (Αττική Οδός, Μετρό), β) από την κατάργηση της πρόβλεψης για την κατασκευή της Λ. (Ελ.) Πεντέλης και γ) από την πρόταση της ιεράρχησης του οδικού δικτύου και των μεσοπρόθεσμων κυκλοφοριακών ρυθμίσεων της εγκεκριμένης μελέτης "Αστικής Ανάπλασης και Συνακόλουθων Κυκλοφοριακών Ρυθμίσεων στο Δήμο Χαλανδρίου" και δ) Η ιεράρχηση του οδικού δικτύου ακολουθεί την ιεράρχηση του ισχύοντος ΓΠΣ.

Στην προς ένταξη περιοχή όπως αναφέρθηκε και παραπάνω περιλαμβάνονται οι εξής τέσσερις οδικοί άξονες για τους οποίους σύμφωνα με τα παρακάτω ΦΕΚ έχουν χαρακτηριστεί σε κατηγορίες οδών ως εξής:

Α. ΛΕΩΦ. ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ, από οδό Λευκωσίας (Νομισματοκοπείο) έως οδό Σουλίου του Δ. Χαλανδρίου ανήκει στο **Δευτερεύον Εθνικό Οδικό Δίκτυο**, καθώς και στο Βασικό οδικό Δίκτυο Αττικής (ΦΕΚ 30Β/1996).

Στο τμήμα αυτό του οδικού άξονα από την οδό Σουλίου έως το σταθμό του μετρό Νομισματοκοπείο, μήκους 500μ. υπάρχουν εγκεκριμένες Ρ.Γ και Ο.Γ. (ΦΕΚ 40Δ/1962 και ΦΕΚ 141Δ/1969) με πλάτος προκηπίου 4μ., όπως ισχύει στο εκατέρωθεν τμήμα της Λ. Μεσογείων που ανήκει στο Δ. Αγ. Παρασκευής. Με βάση τις ισχύουσες γραμμές έχουν εκδοθεί οικοδομικές άδειες. Επιπλέον από τον σταθμό του μετρό Νομισματοκοπείο έως την οδό Λευκωσίας, χωροθετείται η ιδιοκτησία της Τράπεζας της Ελλάδος (Νομισματοκοπείο) με εγκεκριμένο Τοπικό Ρυμοτομικό Σχέδιο. Η Π.Μ. ακολουθεί τις ισχύουσες Ο.Γ. και τις τοποθετεί στα Ο.Τ. 2112, 2118, 2119 και 2085 στα 4μ. από τη Ρ.Γ., δηλ. πλάτος προκηπίου 4μ.

Η απαίτηση της μη τήρησης της απόστασης των 45μ. της Ο.Γ. από τον άξονα της Λ. Μεσογείων που προβλέπεται από το Π.Δ. 209/1998 (ΦΕΚ169Α/15-07-1998), επιτρέπεται λόγω της υπάρχουσας ήδη διαμορφωμένης κατάστασης εκατέρωθεν του τμήματος που εντάσσεται στο σχέδιο πόλης, σύμφωνα με το υπ' αρ. πρωτ. ΔΟΥ/3381/Φ.295/26-7-2019 έγγραφο της Δ/νσης Οδικών Υποδομών (Δ13)/τμήμα ε του Υπουργείου Υποδομών & Μεταφορών. Οι επισημάνεις τις ΔΟΥ για σημειακές αλλαγές στο χώρο του Σταθμού του Μετρό 'Νομισματοκοπείου' αποτελούν προτάσεις και δεν έχουν δεσμευτικό χαρακτήρα και δεν υιοθετούνται από το Δήμο Χαλανδρίου, εφόσον έχουν συνυπολογιστεί από την πολεοδομική μελέτη (Α.Π. ΔΟΥ/1693/Φ995/30-4-2020).

Β. Οδός ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ, από την πλατεία Κέννεντι έως την οδό Γαρυττού του Δ. Χαλανδρίου, ανήκει στο **Πρωτεύον Επαρχιακό Οδικό Δίκτυο**, καθώς και στο Βασικό οδικό Δίκτυο Αττικής ΦΕΚ 293Β/1995.

Στο τμήμα αυτό του οδικού άξονα που ξεκινά από την οδό Θησέως έως την οδό Γαρυττού, μήκους 680μ., εφαρμόσθηκε η γραμμή της απαλλοτρίωσης από την υπ' αρ.35/94 Πράξη Αναλογισμού και Αποζημίωσης της Δ/σης Απαλλοτριώσεων & Τοπογραφίας (Δ12), τμήμα δ' του Υπουργείου ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. Από τα 680 μέτρα της οδού, τα 590 μέτρα είναι ήδη εντός σχεδίου με καθορισμένες ρυμοτομικές και οικοδομικές γραμμές (ΦΕΚ 152Δ/1971), βάσει των οποίων συντάχθηκε η ανωτέρω Πρ. Αναλογισμού και εκδόθηκαν δεκάδες οικοδομικές άδειες που διαμόρφωσαν την υφιστάμενη κατάσταση της οδού. Η παρούσα πρόταση, όσο αφορά στο εντός σχεδίου τμήμα της οδού Αγ. Παρασκευής, διαφοροποιείται από τη σχετική πράξη αναλογισμού με αποστάσεις +_ 0,50μ., ώστε να προσαρμοστεί στην υφιστάμενη κατάσταση και σεβόμενη τα νομίμως οικοδομηθέντα κτίσματα.

Εν συνεχεία εντάσσει στο σχέδιο πόλης τμήμα 90 μέτρων της οδού Αγ. Παρασκευής που παρέμενε εκτός σχεδίου, τοποθετώντας τη ρυμοτομική γραμμή στη συνέχεια των ήδη εγκεκριμένων ρυμοτομικών γραμμών των προηγούμενων Ο.Τ.668 και 675 και των επόμενων Ο.Τ.674 και 673 και τοποθετώντας την οικοδομική γραμμή στα 6 μέτρα από την ρυμοτομική γραμμή, δηλ. πλάτος προκηπίου - πρασιάς 6 μέτρα.

Η εν λόγω οδός κατασκευάστηκε το έτος 2004, χωρίς παράπλευρες οδούς (SR), διατηρώντας τις ήδη ισχύουσες Ρ.Γ., Ο.Γ. και τις ήδη απαλλοτριωθείσες εκτάσεις.

Η απαίτηση της μη τήρησης της απόστασης των 20μ. της Ο.Γ. από τον άξονα της οδού της Αγ. Παρασκευής που προβλέπεται από το Π. Δ/γμα 209/1998 (ΦΕΚ169Α/15-07-1998), επιτρέπεται λόγω της υπάρχουσας ήδη διαμορφωμένης κατάστασης εκατέρωθεν του τμήματος που εντάσσεται στο σχέδιο πόλης, σύμφωνα με το υπ' αρ. πρωτ. ΔΟΥ/3381/Φ.295/26-7-2019 έγγραφο της Δ/σης Οδικών Υποδομών (Δ13)/τμήμα ε του Υπουργείου Υποδομών & Μεταφορών.

Γ. Οδός ΔΟΥΚ. ΠΛΑΚΕΝΤΙΑΣ από πλατεία Κέννεντι με κατεύθυνση προς Αττική οδό και Περιφερειακή του Υμηττού, ανήκει στο Δημοτικό Οδικό Δίκτυο καθώς και στο Βασικό οδικό Δίκτυο Ν. Αττικής (ΦΕΚ 701Δ/1990) οπότε δεν προκύπτει κάποια δέσμευση από το ΠΔ209/98 για τήρηση συγκεκριμένης απόστασης δόμησης από τον άξονα της οδού. Στο ίδιο συμπέρασμα καταλήγει και με τα σχετικά έγγραφα το με αρ. πρωτ. ΔΟΥ/3381/Φ.295/26-7-2019 και το με αρ. πρωτ. ΔΟΥ/1023/Φ995/16-03-2020 η Δ/ση Οδικών Υποδομών (Δ13) του Υπ. Υποδομών & Μεταφορών. Αναφορικά με την προτεινόμενη διαμόρφωση παραπλεύρων οδών (SR) και ζώνης πρασίνου κατά μήκος

της οδού, αποτελεί πρόταση και δεν έχει δεσμευτικό χαρακτήρα και δεν υιοθετείται από τον Δήμο Χαλανδρίου και αιτιολογείται ως ακολούθως:

Το προς ένταξη τμήμα της οδού μήκους 1km αποτελεί το ΒΑ άκρο του άξονα με ονομασία Παλαιολόγου/Παπανικολή – Δουκ. Πλακεντίας (συν. μήκους 3,5km) που ξεκινά από τη Λ. Κηφισίας και καταλήγει στην Αττική οδό. Στα πρώτα 2,5 km είναι στην εντός σχεδίου περιοχή του Δ. Χαλανδρίου με καθορισμένες Ρ.Γ. και Ο.Γ. (ΦΕΚ 113Α/1953), με πλάτος προκηπίου στα 4μ. και χωρίς κατασκευασμένες SR. Η πρόταση βασισμένη στη σχεδιαστική συνέχεια και στην υφιστάμενη κατασκευασμένη οδό, (κατασκευασμένα κρασπεδόρειθρα και πεζοδρόμια που τοποθετήθηκαν κατά τη διαπλάτυνσή της πριν τους Ολυμπιακούς αγώνες του 2004), πρότεινε το ίδιο πλάτος οδού, αλλά και το ίδιο πλάτος προκηπίου στα 4μ.

Οι αναμενόμενοι κυκλοφοριακοί φόρτοι που αιτιολογούσαν το πλάτος της Δουκ. Πλακεντίας ως συνέχεια της οριστικής μελέτης της Ελ. Λεωφόρου Πεντέλης εκλείπουν λόγω το Νέου Ρ.Σ.Α. (βλ. Ν. 4277/2014) και σύμφωνα με το από 19-1-2015 έγγραφο του πρώην ΟΡΣΑ, αναλυτικά ερμηνεύεται η μη αναγκαιότητα ύπαρξης της Ε.Λ.Π. από τον υπερκείμενο σχεδιασμό του υπό Αναθεώρηση Γ.Π.Σ. Συγκεκριμένα παραθέτουμε τα αναφερθέντα στο έγγραφο του Οργανισμού: *«Ο οδικός άξονας της Ε.Λ.Π. είχε προβλεφθεί από συγκοινωνιακούς σχεδιασμούς των δεκαετιών 1960-1980, ως τμήμα του εξωτερικού οδικού δακτυλίου της Αθήνας, παράλληλα δε, επρόκειτο να συμπεριλάβει σε μεσαία νησίδα την επέκταση της γραμμής 3 του μετρό από το σταθμό του Νομισματοκοπείου μέχρι τη Λ. Δουκ. Πλακεντίας, όπου η εν λόγω λεωφόρος θα βρισκόταν σε όρυγμα, προς αποφυγή ισόπεδων τομών του αστικού ιστού. Μετά τη θεσμοθέτηση του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας-Αττικής και την επικαιροποίηση του μητροπολιτικού συγκοινωνιακού σχεδιασμού, η ανωτέρω πρόβλεψη διαφοροποιήθηκε και ο εξωτερικός οδικός δακτύλιος της Αθήνας κατασκευάστηκε στις δυτικές υπώρειες του Υμηττού από τον Α.Κ. με τη λεωφόρο Καρέα-Κατεχάκη (όρια δήμων Παπάγου και Αθήνας) μέχρι την Αττική Οδό (είναι η ελεύθερη λεωφόρος με την ονομασία «Δυτική Περιφερειακή Λεωφόρος Υμηττού»).* Επίσης η επέκταση της γραμμής 3 του μετρό, στο τμήμα από Νομισματοκοπείο έως τον Α.Κ. Δουκ. Πλακεντίας με Αττική οδό, κατασκευάστηκε υπόγεια, επάνω στο ίδιο ίχνος με την παλαιότερα προβλεφθείσα ελεύθερα λεωφόρο Πεντέλης. Κατόπιν των ανωτέρω αλλαγών του σχεδιασμού, κρίθηκε ότι δεν προέκυπτε ανάγκη για τη διατήρηση στο νέο Ρ.Σ.Α. της πρόβλεψης οδικής αρτηρίας με χαρακτηρισμό ελεύθερης λεωφόρου κατά μήκους του ίχνους του εν λόγω άξονα, δεδομένου ότι η Δυτική Περιφερειακή Λεωφόρος Υμηττού παραλαμβάνει τις περιφερειακού χαρακτήρα οδικές μετακινήσεις βορρά – νότου εξ ανατολών και αποφορτίζει τις λεωφόρους Κηφισίας και Μεσογείων, ώστε να εξυπηρετούν

ορθολογικότερα τις ενδοαστικές οδικές μετακινήσεις κατά κύριο λόγο, προς και από τα ΒΑ προάστια της Αθήνας, ενώ και οι 3 αυτοί άξονες, σε συνδυασμό με την Αττική Οδό, εξυπηρετούν τις οδικές μετακινήσεις προς και από την περιοχή των Μεσογείων. Επιπροσθέτως, η επέκταση του μετρό (Γραμμή 3) και του Προαστιακού Σιδηροδρόμου προς τα Μεσόγεια και τον Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών, παρέχουν την αντίστοιχη δυνατότητα συγκοινωνιακής σύνδεσης μεταξύ Λεκανοπεδίου Αθήνας και Μεσογείων/Διεθνούς Αερολιμένα, ανακουφίζοντας την κυκλοφοριακή ροή των ως άνω αξόνων.»

Σύμφωνα με τα παραπάνω και εφόσον δεν θα υπάρχουν μελλοντικοί φόρτοι στη Δουκ. Πλακεντίας, συνάγεται το συμπέρασμα ότι δεν απαιτείται μεταβολή της υπάρχουσας διατομής της οδού. Κρίνεται ότι χωρίς τη μεταβίβαση των κυκλοφοριακών φόρτων από και προς τη Λ. Μεσογείων προς την Αττική οδό, μέσω της Δουκ. Πλακεντίας, η ήδη διαμορφωμένη και κατασκευασμένη οδός της Δουκ. Πλακεντίας με δύο (2) λωρίδες ανά κατεύθυνση με νησίδα και ως συνέχεια της εγκεκριμένης διατομής του υπόλοιπου τμήματος της οδού, θα ανταπεξέλθει στον μελλοντικό κυκλοφοριακό φόρτο. Για τους παραπάνω λόγους η επισήμανση της σελ. 21 της Οριστικής Μελέτης της Ε.Λ.Π., δεν ελήφθησαν υπόψιν κατά τη σύνταξη της πρότασης.

Η υπό ένταξη περιοχή όμορη στην οδό Δουκ. Πλακεντίας είναι αρκετά δομημένη με πληθώρα νόμιμων υφιστάμενων κτισμάτων και πολυκατοικιών, αλλά και με αυθαίρετα κτίσματα βεβαίως. Η περιοχή εκεί λειτουργεί και εξυπηρετείται ήδη με τις υπάρχουσες τοπικές δημοτικές οδούς που είναι σε ποσοστό 90% διανοιγμένες. Αυτό που θα συμβεί μετά την ένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλης και την εφαρμογή του σχεδίου, θα είναι η διαπλάτυνση των τοπικών οδών και η κυκλοφορία θα διευκολύνεται σε επίπεδο γειτονιάς. Οι ροές από και προς την οδό Δουκ. Πλακεντίας δεν αναμένονται να αυξηθούν σημαντικά ώστε να απαιτούνται παράδρομοι οδοί.

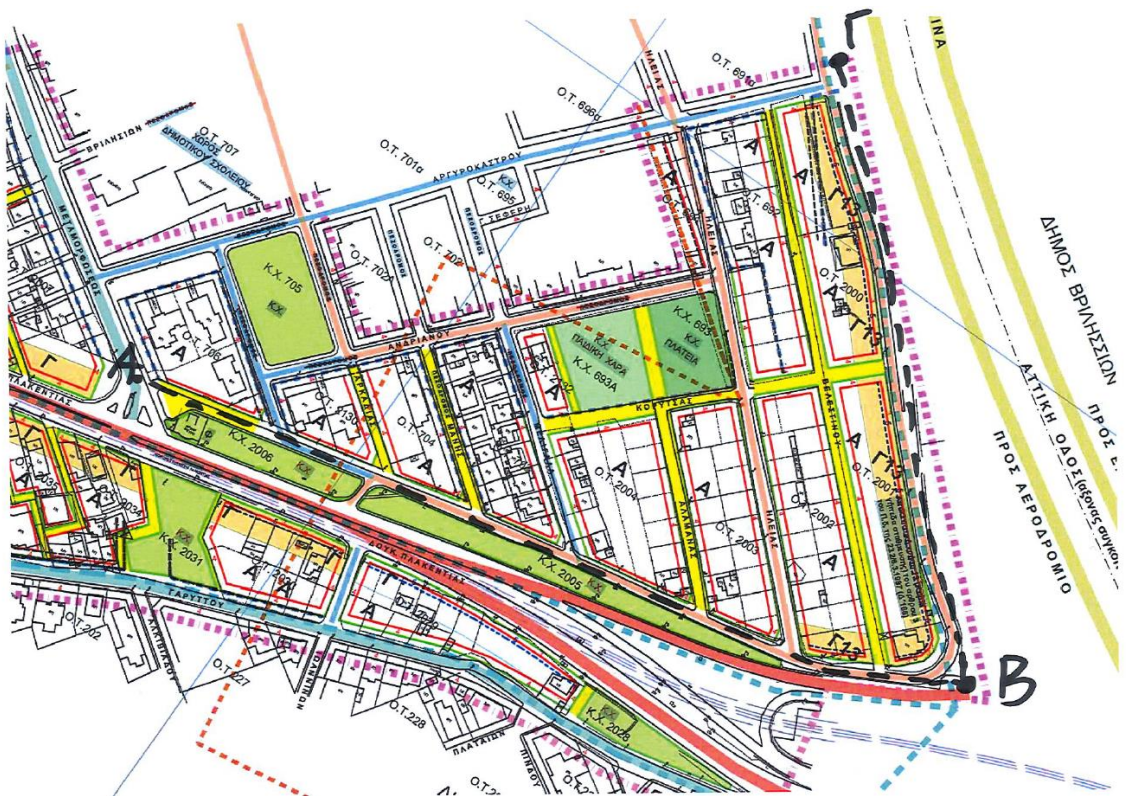
Σε συνάρτηση με τα πληθυσμιακά στοιχεία του Δ. Χαλανδρίου από την απογραφή του έτους 2011 με μόνιμους κατοίκους 74.192 σε σχέση με το έτος 2001 με μόνιμους κατοίκους 75.327, δεν αποδεικνύουν σημαντικές αλλαγές στον πληθυσμό του Δήμου (όπως αναφέρεται και στο εγκεκριμένο ΓΠΣ του Δήμου Χαλανδρίου) και με το υπαρκτό δημογραφικό πρόβλημα που αντιμετωπίζει η χώρα δεν αναμένεται να αυξηθεί ο πληθυσμός σε τέτοιο αριθμό κατοίκων που να είναι επιβεβλημένη η ανάγκη κατασκευής παραδρόμων.

Έχει αποδειχθεί εξάλλου ότι η δημιουργία παραδρόμων, για παράδειγμα στους σημαντικότερους κεντρικούς οδικούς άξονες της Αθήνας, όπως η Λ. Κηφισίας, η άνοδος της Λ. Μεσογείων (προς Σταυρό), η Λ. Συγγρού, η Λ. Κηφισού, που λειτουργούν με

παράδρομοι, δημιουργούν ένα περιβάλλον υπεραστικής οδοποιίας με μεγάλες ταχύτητες και αυξημένο κίνδυνο ατυχημάτων για πεζούς και οχήματα.

Δ. Παράπλευρη οδός (SR) της Αττικής οδού ανήκει στο **Δευτερεύον Εθνικό Οδικό Δίκτυο** (ΦΕΚ 30B/1996), όπως προκύπτει και από το σχετικό 4 έγγραφο σας μετά από αλληλογραφία με τη Δ/νση Λειτουργίας, Συντήρησης και Εκμετάλλευσης Συγκ/κών Υποδομών Έργων Παραχώρησης (Δ17) (αρ. πρωτ. ΛΕ/ΕΑ/00/07/01/7321/26-02-19).

Τα οδικά τμήματα **ΑΒ** και **ΒΓ** χαρακτηρίζονται ως SR (παράπλευροι οδοί) της Αττικής οδού όπως εμφανίζονται στο παρακάτω απόσπασμα, από τη συμβολή του με την οδό Αργυροκάστρου έως τη συμβολή του με την οδό Μεταμορφώσεως στην εκτός σχεδίου περιοχή του Δ. Χαλανδρίου.



Στα Ο.Τ. 2000, 2001 και 2002 που έχουν πρόσωπο στον κατασκευασμένο SR έχει εφαρμοστεί το Π. Δ/γμα 647/2003 περί Καθορισμού Ζώνης Ελεγχόμενης Ανάπτυξης (Ζ.Ε.Α.) κατά μήκος της λεωφόρου Ελευσίνας – Αεροδρομίου – Σπάτων, από το οποίο προκύπτει πλάτος προκηπίου 5μ.

Η πρόταση εξειδίκευσε ορίζοντας αποκλειστική χρήση Γ16.1 (κτίρια, γήπεδα στάθμευσης του άρθρου 3 του Π.Δ. 59/29-6-2018 (ΦΕΚ 114Α'/29-6-2018) για να αντιμετωπιστεί η αυξημένη ανάγκη για θέσεις στάθμευσης στην περιοχή του μετρό Δουκ. Πλακεντίας και για την αποφόρτιση της οδού Γαρυττού.

Το Π.Δ. 209/1998 (ΦΕΚ 196Α) για τον παράπλευρο SR της Αττικής οδού, προβλέπει την τοποθέτηση της Ο.Γ. σε απόσταση 20μ. από τον άξονα της. Όμως το τμήμα αυτό που εντάσσεται στο σχέδιο πόλης είναι περίπου 350μ. και τα προηγούμενα Ο.Τ. μέχρι την οδό Αργυροκάστρου από τη Λ. Πεντέλης με πρόσωπο σε αυτόν τον ήδη κατασκευασμένο SR, είναι εντός σχεδίου πόλης του Δήμου Χαλανδρίου και υπάρχουν εγκεκριμένες Ρ.Γ. και Ο.Γ. με πλάτος προκηπίου στα 4μ. (ΦΕΚ 114Δ/1979), τηρώντας η πολεοδομική μελέτη μια διαδοχικότητα, η οικοδομική γραμμή στο υπό ένταξη τμήμα έχει τοποθετηθεί ως εξής:

Ο.Τ.2000, 2001 και 2002 σε απόσταση 8μ. από τον άξονα του SR

Ο.Τ. 2003,2004 σε απόσταση 7μ. από τον άξονα του SR

Ο.Τ. 703, 704, 706, 2130 σε απόσταση από 7μ. έως 8μ. από τον άξονα του SR.

Ζητήθηκε και δόθηκε η παρέκκλιση με το με αρ. πρωτ.48853/24-02-2021 έγγραφο της Δ/σης Οδικών Υποδομών (Δ13)/Τμήμα ε του Υπουργείου Υποδομών & Μεταφορών για τοποθέτηση των οικοδομικών γραμμών στα Ο.Τ. 703, 704, 706, 2130, 2004, 2003, 2002, 2001 και 2000 αιτιολογώντας αρμοδίως ως εξής:

- Σύμφωνα με το αρ. 13 παρ. 18 του Ν.3212/2003 τροποποιούνται οι διατάξεις του Π.Δ. 209/98 «Λήψη μέτρων για την ασφάλεια της υπεραστικής συγκοινωνίας», «...7. Κατ' εξαίρεση οι αποστάσεις των παρ. 1 και 2 του παρόντος άρθρου, μπορεί να είναι διαφορετικές σύμφωνα με τις πολεοδομικές μελέτες: α) επέκτασης εγκεκριμένου σχεδίου πόλεων σε περιοχές που βρίσκονται εντός ορίων Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ.) ή Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης (ΣΧΟΑΠ), εντός περιοχών ανάπτυξης παραθεριστικής (β') κατοικίας και σε περιοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων (όπως ΒΙΠΑ-ΒΙΠΑ, ΒΕΠΕ) και β) ένταξης σε σχέδιο πόλης σε περιοχές που βρίσκονται εντός ορίων οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους και οικισμών προϋφιστάμενων του έτους 1923...».
- Με την απόφαση 2510/2009 του τμήματος Ε του Συμβουλίου Επικρατείας, παρ. 3 και 4 που αναφέρονται στο Π.Δ.347/93 και Π.Δ.209/98 «...οι ανωτέρω διατάξεις αποσκοπούν στην εξασφάλιση της δυνατότητας μελλοντικής διαπλάτυνσης των οδών της χώρας (διασφαλίζοντας τον απαιτούμενο χώρο διέλευσης της οδού και όπου χρειάζεται, των παραπλεύρων οδών), στην ανεμπόδιστη εκτέλεση νέων έργων στο Εθνικό ή Επαρχιακό δίκτυο, καθώς και στη συνακόλουθη αύξηση της κυκλοφοριακής ικανότητας των οδικών δικτύων...».
- Σύμφωνα με το Δ16/ΑΤΤΙΚΗ/304/3-4-2020 της Δ/σης Συγκοινωνιακών Υποδομών με Σύμβαση Παραχώρησης του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών (Δ16) στην υπόψη περιοχή (ΑΚ Πλακεντίας) δεν υπάρχει κανένα προγραμματιζόμενο έργο ή μελέτη.

- Σύμφωνα με τα άνω σχετικά στα Ο.Τ.2000 και 2001 η χρήση είναι και θα παραμείνει ως υπαίθριος χώρος στάθμευσης.
- Σύμφωνα με το υπ' αρ. 3229/2901-2021 έγγραφό του «ο Δήμος Χαλανδρίου, δεσμεύεται να προβεί σε όλες τις απαραίτητες κυκλοφοριακές ρυθμίσεις, ώστε να εξασφαλίζεται η εύρυθμη λειτουργία του SR, όταν θα υλοποιηθεί και εφαρμοστεί η πολεοδομική μελέτη και η πράξη εφαρμογής που έπεται».

Όσον αφορά τη βασική ιεράρχηση του υπολοίπου οδικού δικτύου (Πρωτεύουσες Αρτηρίες, Δευτερεύουσες Αρτηρίες και -πρωτεύουσες- Συλλεκτήριες Οδοί), τηρήθηκε επακριβώς η προταθείσα από τη μελέτη "Αστικής Ανάπλασης κλπ.", τόσο ως προς την κατάταξη όσο και ως προς τις μονοδρομήσεις και τις κατευθύνσεις τους. Άλλωστε οι δρόμοι αυτοί αποτελούν κατά κανόνα και τα διαχωριστικά όρια των μικρών γειτονιών 1 ως 9 της πρότασης ανάπτυξης και πολεοδομικής οργάνωσης της περιοχής μελέτης.

Επειδή όμως, όπως ήδη αναφέραμε οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις της Μελέτης Αστικής Ανάπλασης, αναφέρονται στο υφιστάμενο και διανοιγμένο οδικό δίκτυο του Δήμου, κατέστη αναγκαίο -και εφικτό- να προταθούν ορισμένες διαφοροποιήσεις, στα πλαίσια πάντοτε των κοινών αρχών που διέπουν και τις δύο μελέτες.

Η σημαντικότερη **διαφοροποίηση** που προτείνεται, είναι η μονοδρόμηση σε όλο της το μήκος της οδού Γαρυττού, με κατεύθυνση από τον Κόμβο Πλακεντίας προς τη Λ. Μεσογείων, ενώ από την εγκεκριμένη κυκλοφοριακή μελέτη προβλέπεται διπλής κατεύθυνσης στο μεγαλύτερο τμήμα της. Η μονοδρόμηση αυτή που κρίνεται επιβεβλημένη για λόγους οδικής ασφάλειας, περιορισμού των οχλήσεων των εκατέρωθεν περιοχών αμιγούς κατοικίας και αποθάρρυνσης της ανταγωνιστικής λειτουργίας της παράλληλα με την Λ. Πεντέλης-Πλακεντίας, καθίσταται εφικτή με τα σημερινά δεδομένα, γιατί ο νότιος κλάδος της Λεωφ. Δουκ. Πλακεντίας στο τμήμα αυτό θα λειτουργήσει σαν ζεύγος με την οδό Γαρυττού και τα παρακείμενα Ο.Τ. θα εξυπηρετούνται με δεξιόστροφη κυκλοφορία. Για το υπόλοιπο τμήμα της οδού Γαρυττού μέχρι τη Λ. Μεσογείων στο οποίο θα συνεχίζεται η μονοδρόμηση, γίνεται προσπάθεια δημιουργίας των αντίστοιχων ζευγών μονόδρομων με τις δευτερεύουσες συλλεκτήριες των νέων γειτονιών.

Για την κυκλοφορία των κατοίκων της, προτείνεται μέσα σε κάθε γειτονιά-θύλακα η δημιουργία τοπικού δικτύου δευτερευουσών συλλεκτήριων από μονόδρομους εξηρημένους από το περιμετρικό της δίκτυο, αλλά με διάταξη που να αποτρέπει τη διοχέτευση διαμπερούς κυκλοφορίας από αυτό. Η είσοδος-έξοδος από το περιμετρικό δίκτυο (πρωτεύουσες και δευτερεύουσες αρτηρίες και πρωτεύουσες συλλεκτήριες) στο δίκτυο δευτερευουσών συλλεκτήριων, γίνεται πάντα με δεξιές στροφές.

Όσον αφορά το δίκτυο δρόμων ήπιας κυκλοφορίας και πεζόδρομων, που συναρτάται και με τις κοινόχρηστες και κοινωφελείς εξυπηρετήσεις, περιγράφεται στο επόμενο κεφάλαιο.

3.3.3 Δίκτυο κοινόχρηστων και κοινωφελών εγκαταστάσεων - δίκτυο πεζόδρομων

Ο προβλεπόμενος (από το ισχύον ΓΠΣ) σύμφωνα με το εγκεκριμένα σταθερότυπα (ΦΕΚ 285Δ/04) κοινωνικός εξοπλισμός ανά Π.Ε. είναι :

Π.Ε. 2: Νομισματοκοπέιο

(ΕΜΒΑΔΟ:1030,68στρ. ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ:11079 κάτοικοι)

Α/Α	Χρήσεις Περιοχής	Χρήστες - κάτοικοι	Σταθερότυπο ανά χρήστη (τ.μ./κάτοικ ο)		Απαιτούμενη κοινωνική υποδομή (μονάδες/στρ.		Αξιοποιούμενη υπάρχουσα κοιν. υποδομή (στρ.)		Αναγκαία νέα κοιν. υποδομή (μονάδες/στρ.	
							Υλοποιημένη	Θεσμοθετημένη		
1	Διοίκηση	11079	0.1	1.0	1.108	11.079	-	-	1.108	11.079
2	Εκπαίδευση									
2.1	Νηπιαγωγείο	222	15.0	24.0	3.324	5.318	-	-	3.324	5.318
2.2	Δημοτικό	1108	7.0	11.0	7.755	12.187	-	-	7.755	12.187
2.3	Γυμνάσιο - Λύκειο - ΕΠΑΛ	997	7.0	11.0	6.980	10.968	6.204 1ΕΠΑΛ	-	0.776	4.764
3	Υγεία – Πρόνοια									
3.1	Βρεφονηπιακός/Παιδικός Σταθμός	222	8.0		1.773		-	-	1.773	
3.2	ΚΑΠΗ						-	-		
4	Αθλητισμός	11079	5.5		60.935		-	-	60.935	
5	Πολιτιστικές Λειτουργίες	11079	0.1		1.108		-	-	1.108	
6	Ενοριακοί Ναοί	11079	1.5		16.619		1.085 3 μονάδες	-	15.534	
7	Ελεύθεροι Χώροι Π.Ε. - Πράσινο	11079	2.5		27.698		6.132	-	21.566	

Π.Ε. 5: Τούφα - Μεταμόρφωση

ΕΜΒΑΔΟ: Ε=2026,99 στρ. ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ: 19061 κάτοικοι

Α/Α	Χρήσεις Περιοχής	Χρήστες - κάτοικοι	Σταθερότυπο ανά χρήστη (τ.μ./ κάτοικο)		Απαιτούμενη κοινωνική υποδομή (μονάδες/στρ.)		Αξιοποιούμενη υπάρχουσα κοιν. υποδομή (στρ.)		Αναγκαία νέα κοιν. υποδομή (μονάδες/στρ.)	
							Υλοποιημένη	Θεσμοθετημένη		
1	Διοίκηση	19061	0.1	1.0	1.906	19.061		-	1.906	19.061
2	Εκπαίδευση									
2.1	Νηπιαγωγείο	381	15.0	24.0	5.718	9.149	8.00 3 μονάδες	-	-2.291	1.140
2.2	Δημοτικό	1906	7.0	11.0	13.343	20.967	7.84 3 μονάδες	-	5.5	13.124
2.3	Γυμνάσιο - Λύκειο - ΕΠΑΛ	1715	7.0	11.0	12.008	18.870	16.959 2 Γυμν/1 Λύκ.	-	-4.951	1.911
3	Υγεία – Πρόνοια									
3.1	Βρεφονηπιακός/Παιδικός Σταθμός	381	8.0		3		5.06 1 μονάδα	-	-2.017	
3.2	ΚΑΠΗ						0.72 1 μονάδα	-		
4	Αθλητισμός	19061	5.5		104		39.184	-	65.652	
5	Πολιτιστικές Λειτουργίες	19061	0.1		1.906		0.961	0.802	0.143	
6	Ενοριακοί Ναοί	19061	1.5		28.592		1.003 1 μονάδα	-	27.589	
7	Ελεύθεροι Χώροι Π.Ε. - Πράσινο	19061	2.5		47.653		8.869	15.222	23.562	

Οι προβλεπόμενοι Σ.Δ. από το ισχύον ΓΠΣ είναι:

Τελικοί προτεινόμενοι Σ.Δ.

Νέες Πολεοδομικές Ενότητες	Τμήματα Ενοτήτων (παλιές Π.Ε.)	Μέσος Σ.Δ. (ΓΠΣ '93)	Υλοποιήσιμος Μέσος Σ.Δ.	Προτεινόμενος Νέος Μέσος Σ.Δ. ανά Νέα Π.Ε.
1	2	3	4	5
Π.Ε.2 Νομισματοκοπείο	Τμήμα Π.Ε. 2-10	0,85	0,79	0,80
Π.Ε.5 Τούφα - Μεταμόρφωση	Τμήμα Π.Ε. 5-11	0,90	0,77	0,85
	Τμήμα Π.Ε. 5-12	0,90	0,85	
	Τμήμα Π.Ε. 5-13	0,90	0,85	
	Τμήμα Π.Ε. 5-14	0,90	0,85	

3.3.3.1 Κοινωνικές εγκαταστάσεις

Κατ' εφαρμογή των ως άνω προβλεπόμενων για τον κοινωνικό εξοπλισμό των Π.Ε. προτείνεται να χωροθετηθούν:

Π.Ε.2 (γειτονίες 1,2,3 & 4)

- **Γειτονιά 1**

Χωροθετείται χώρος Αθλητικών Εγκαταστάσεων

- **Γειτονιά 2**

Χωροθετείται χώρος Βρεφονηπιακού - Παιδικού Σταθμού

- **Γειτονιά 3**

Χωροθετούνται χώροι Εκπαίδευσης (Νηπιαγωγείο, Δημοτικό και Χώρος Αθλητικών Εγκαταστάσεων

- **Γειτονιά 4**

Χωροθετείται χώρος Βρεφονηπιακού-Παιδικού Σταθμού και χώρος Γυμνασίου-Λυκείου

Π.Ε.5 (γειτονίες 5,6,7,8 & 9)

- **Γειτονιά 6**

Δεν χωροθετούνται κοινωνικές εξυπηρετήσεις. Υπάρχει ήδη το Ίδρυμα Κουρτέση με Βρεφονηπιακό Παιδικό Σταθμό

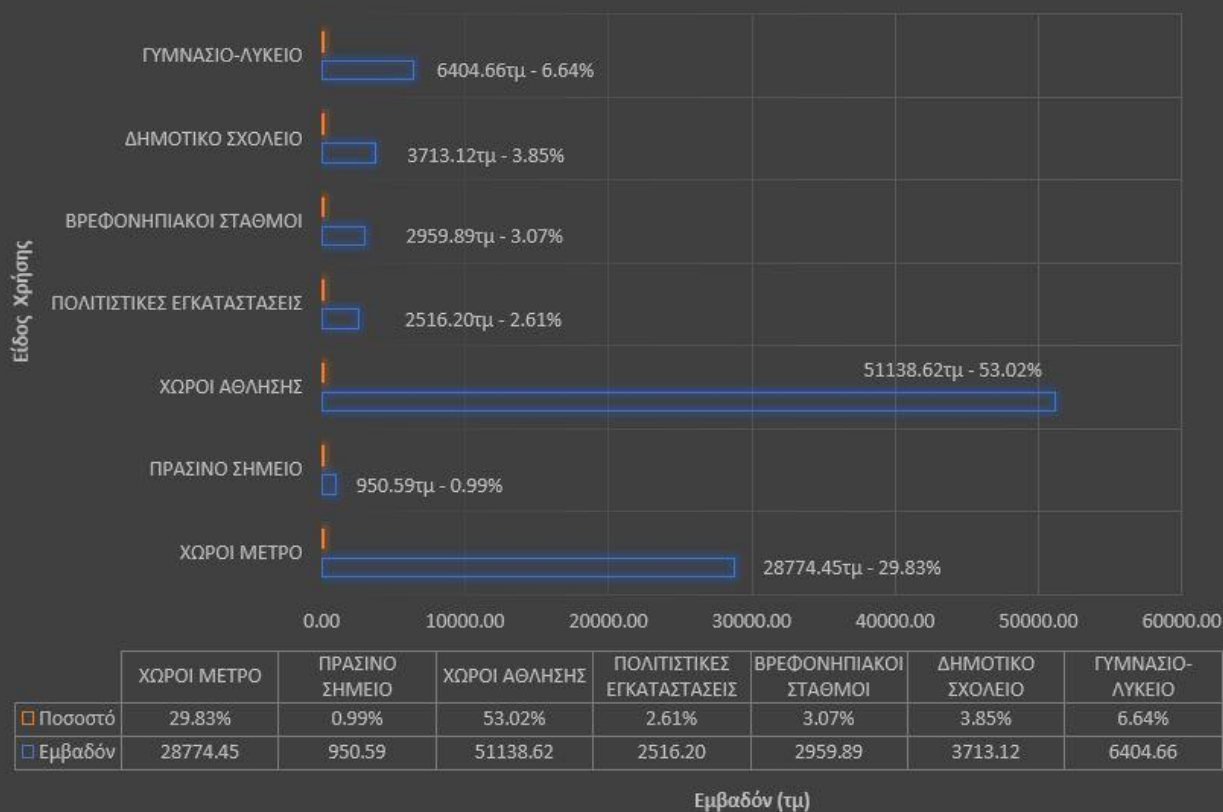
- **Γειτονιά 7**

Χωροθετείται χώρος Αθλητικών εγκαταστάσεων.

- **Γειτονιά 9**

Χωροθετείται χώρος Πολιτιστικών εγκαταστάσεων σε τμήμα του ΟΤ 736 και χώρος μικρού Πράσινου Σημείου Ανακύκλωσης στη συμβολή των Λεωφ. Δουκ. Πλακεντίας και Μεταμορφώσεως. Γενικά προβλέπονται επαρκείς εκτάσεις για κοινωνικό εξοπλισμό αλλά και κοινόχρηστο πράσινο αρκεί να υπάρξει η δυνατότητα εξασφάλισής τους (Ο.Τ.693 & 705) λαμβανομένου υπόψη ότι δεν έχει εφαρμοσθεί στο σύνολό του το εγκεκριμένο σχέδιο στις θέσεις αυτές. Ωστόσο η παρ. 5 του άρθρου 11 του Ν.3212 σύμφωνα με την οποία επιβάλλεται εισφορά σε γη (άρθρου 2 Ν.2508/97) στις περιπτώσεις που αίρεται με δικαστική απόφαση η αναγκαστική απαλλοτρίωση περιοχών που έχουν ενταχθεί στο σχέδιο με το ΝΔ17.7.1923, αποτελεί ευνοϊκή διάταξη για την διασφάλιση των χώρων αυτών ή τουλάχιστον των τμημάτων της εισφοράς τους σε γη.

Γράφημα κατανομής Κοινωφελών χώρων



ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ (ΑΝΑ ΧΡΗΣΗ)

ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΤ	ΧΡΗΣΗ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΕΜΒΑΔΟΝ (τμ)
2074	ΧΩΡΟΣ ΓΥΜΝΑΣΙΟΥ-ΛΥΚΕΙΟΥ	ΠΕ 2	6404.64
2116	ΧΩΡΟΣ ΒΡΕΦ. ΣΤΑΘΜΟΥ	ΠΕ 2	1393.60
2070	ΧΩΡΟΣ ΒΡΕΦ. ΣΤΑΘΜΟΥ	ΠΕ 2	1566.29
2030	ΧΩΡΟΣ ΑΘΛ. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	ΠΕ 5	3728.04
2100	ΧΩΡΟΣ ΑΘΛ. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	ΠΕ 2	20257.20
2095	ΧΩΡΟΣ ΔΗΜΟΤ. – ΝΗΠ/ΓΕΙΟΥ	ΠΕ 2	3713.12
2129	ΧΩΡΟΣ ΜΕΤΡΟ	ΠΕ 5	13945.85
2122	ΧΩΡΟΣ ΜΕΤΡΟ	ΠΕ 5	9606.51
2057	ΧΩΡΟΣ ΜΕΤΡΟ	ΠΕ 5	5222.09
2143	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΣΗΜΕΙΟΥ	ΠΕ 5	950.59
736	ΧΩΡΟΣ ΠΟΛ. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	ΠΕ 5	2516.20
667	ΧΩΡΟΣ ΑΘΛ. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	ΠΕ 2	27153.38
		ΣΥΝΟΛΟ ΚΦ	96457.51

3.3.3.2 Κοινόχρηστοι χώροι

Οι προς πολεοδόμηση εκτάσεις της περιοχής μελέτης όπως έχει προαναφερθεί, αποτελούν άλλοτε μικρές οικιστικές ενότητες - μικρές γειτονιές. (μικρές γειτονιές 2, 3, 4, 6) που περιβάλλονται από σημαντικούς δρόμους της πόλης και άλλοτε αποτελούν τους ακραίους επί των σημαντικών επίσης δρόμων της πόλης οικοδομήσιμους χώρους, που ανήκουν σε οικιστικές ενότητες εντός σχεδίου (γειτονιές 5, 8, 9) ή αποτελούν στενή πολεοδομική ζώνη πλάτους ενός ΟΤ (γειτονιά 7).

Στην περίπτωση των μικρών γειτονιών (2, 3, 4, 6) χωροθετείται κεντρικά ο κοινωνικός χώρος (το κέντρο κοινωνικής ζωής των κατοίκων τους) με τη μικρή πλατεία - παιδική χαρά, το χώρο στάθμευσης και τον ανάλογα αναγκαίο κατά περίπτωση κοινωνικό εξοπλισμό (Βρεφονηπιακό Παιδικό Σταθμό, Δημοτικό Σχολείο, Γυμνάσιο-Λύκειο, Αθλητικές Εγκαταστάσεις).

Στη περίπτωση των λοιπών γειτονιών (7, 8, 9) οι κοινόχρηστοι χώροι προβλέπονται διάσπαρτα σε θέσεις που προσφέρονται ως αδόμητες και αποτελούν τμήματα μεγαλύτερων ιδιοκτησιών έτσι ώστε να δημιουργούνται μικρές ανάσες σε πυκνοκτισμένες ή κατατμημένες σε μικρά οικόπεδα θέσεις.

Κοινόχρηστοι χώροι πλατειών και πρασίνου σημαντικής επιφάνειας προβλέπονται σε καίριες θέσεις, όπως :

- σε έκταση παράπλευρα του Σταθμού Χαλανδρίου επί της οδού Χελμού
- σε έκταση δίπλα στους οικοδομήσιμους χώρους (Ο.Τ.) επί της οδού Βελουχίου, για το λόγο ότι στις θέσεις αυτές με την ανάπτυξη της περιοχής θα δημιουργηθούν σοβαρές ανάγκες και απαιτήσεις για δημόσιους χώρους.
- Κατά μήκος της οδού Σαρανταπόρου με σκοπό την δημιουργία πράσινου μετώπου σε συνδυασμό με την τροποποίηση του τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου της έκτασης της Τράπεζας Ελλάδος (Νομισματοκοπείο) και την δημιουργία ζώνης πρασίνου σε όλο το μήκος του προσώπου της ιδιοκτησίας της.

Επίσης μικρότερης επιφάνειας κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου προβλέπονται σε θέσεις ώστε να διασφαλίζεται η ορατότητα της κυκλοφορίας ή για να συμπεριλάβουν τις κλίμακες και τα φρέατα της Αττικό Μετρό.

Σημαντικός χώρος στάθμευσης προβλέπεται βορείως του Σταθμού Αγ. Παρασκευής, καθώς ο σταθμός αυτός δεν διαθέτει (και ούτε προβλέπεται) κανένα υπόγειο ή υπέργειο χώρο στάθμευσης.

Πρέπει να τονιστεί ότι στα όρια της Πολεοδομικής μελέτης έχουν χωροθετηθεί **χώροι Μετρό συνολικής έκτασης 28774.45τμ** οι οποίοι λειτουργούν ως θεωρητικά

μεγέθη που επαυξάνουν και τους κοινόχρηστους χώρους εκτός από τους κοινωφελείς χώρους στους οποίους προσμετρούνται .

Άρση και επανεπιβολή ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων

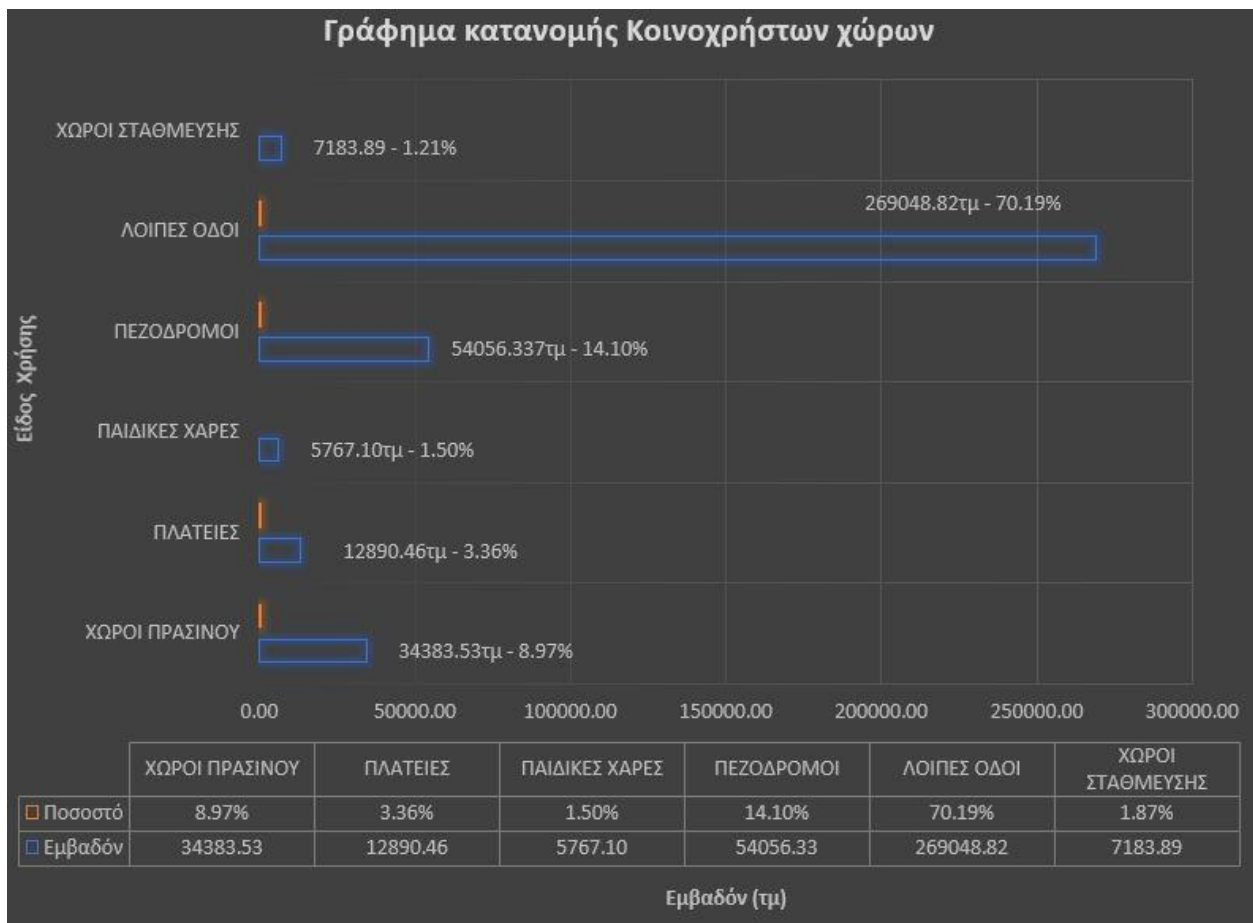
Κατά τη σύνταξη της μελέτης 'Ολοκλήρωση Π.Μ. και Π.Ε. των περιοχών Πεύκο πολίτη – Ζώνη Δουκ. Πλακεντίας του Δήμου Χαλανδρίου' έχουν εκδοθεί πρόσφατα δικαστικές αποφάσεις που αφορούν στην Άρση της Ρυμοτομικής Απαλλοτρίωσης δύο ιδιοκτησιών. Συγκεκριμένα:

1. Σύμφωνα με την υπ' αρ. Α1058/2016 Απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών (29ο Τριμελές Τμήμα), επήλθε υποχρεωτικώς η άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 051471113036, που βρίσκεται ανάμεσα στα Ο.Τ. 724 και 725, επί της οδού Ροδόπης στην περιοχή Ζώνη Δουκ. Πλακεντίας – Πεύκο Πολίτη του Δήμου Χαλανδρίου. Η εν λόγω απαλλοτρίωση είχε επιβληθεί από το από 22-2-1979 Π.Δ. (ΦΕΚ 114Δ/1979) στη θέση Πικραμυδαλιές, όπου η ιδιοκτησία ρυμοτομείται για τη δημιουργία κοινόχρηστης οδού.
2. Σύμφωνα με την υπ' αρ. 6176/2017 Απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών (28ο Τριμελές Τμήμα), επήλθε υποχρεωτικώς η άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 051471009012, που βρίσκεται ανάμεσα στα Ο.Τ. 682 και 684, επί της οδού Ρόδου στην περιοχή Ζώνη Δουκ. Πλακεντίας – Πεύκο Πολίτη του Δήμου Χαλανδρίου. Η εν λόγω απαλλοτρίωση είχε επιβληθεί από το από 18-09-1971 Π.Δ. (ΦΕΚ 152Δ/1971) στη θέση Πευκάκια – Ρουπάκια και από την 4/5/1992 Αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού της περιοχής (ΦΕΚ 473Δ/1992) , όπου η ιδιοκτησία ρυμοτομείται για τη δημιουργία χώρου παιδικής χαράς.

Λαμβάνοντας γνώση η Υπηρεσία τις δικαστικές αποφάσεις έχει προβεί στις παρακάτω ενέργειες:

- 1.Ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 051471113036 και Κ.Α.0426034: Έχει ληφθεί η με αρ. 423/2017 (28-08-2017) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου για Συμμόρφωση της Διοίκησης κατόπιν της Α1058/2016 Δικαστικής Απόφασης του Δ.Π. Αθηνών και επανεπιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, καθώς και εγγραφή στον ειδικό κωδικό 30.7424.34 του προϋπολογισμού του Ο.Ε. 2018, 2019, 2020 και 2021. Επομένως στην πρόταση της Πολεοδομικής Μελέτης, η εν λόγω ιδιοκτησία παραμένει ρυμοτομούμενη για τη δημιουργία της κοινόχρηστης οδού.

2.Ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 051471009012: Έχει ληφθεί η με αρ. 35/2019 (24-01-2019) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου για Συμμόρφωση της Διοίκησης κατόπιν της 6176/2017 Δικαστικής Απόφασης του Δ.Π. Αθηνών και επανεπιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, καθώς και εγγραφή στον ειδικό κωδικό 30.7424.41 του προϋπολογισμού του Ο.Ε. 2019, 2020 και 2021. Επομένως στην πρόταση της Πολεοδομικής Μελέτης η εν λόγω ιδιοκτησία παραμένει ρυμοτομούμενη για τη δημιουργία χώρου παιδικής χαράς.



ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ (ΑΝΑ ΧΡΗΣΗ)			
ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΤ	ΧΡΗΣΗ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΕΜΒΑΔΟΝ (τμ)
2051	ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ	ΠΕ 5	789.48
693	ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ - ΠΛΑΤΕΙΑ	ΠΕ 5	4563.46
2052	ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ	ΠΕ 5	414.16
2024	ΠΛΑΤΕΙΑ	ΠΕ 5	1849.77

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ (ΑΝΑ ΧΡΗΣΗ)

ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΤ	ΧΡΗΣΗ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΕΜΒΑΔΟΝ (τμ)
2094	ΠΛΑΤΕΙΑ	ΠΕ 2	2678.72
2040	ΠΛΑΤΕΙΑ	ΠΕ 5	1006.21
2026	ΠΛΑΤΕΙΑ	ΠΕ 5	3344.20
2124	ΠΛΑΤΕΙΑ	ΠΕ 5	1321.02
705	ΠΛΑΤΕΙΑ	ΠΕ 5	2690.56
2005	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 5	2563.18
2006	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 5	1494.72
2011	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 5	498.34
2013	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 5	347.07
2016	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 5	333.74
2017	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 5	65.91
2028	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 5	4962.74
2039	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 5	313.42
2044	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 5	192.82
2045	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 5	425.94
2050	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 5	2661.58
2053	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 5	152.59
2080	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 2	807.47
2081	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 2	384.01
2088	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 2	444.07
2106	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 2	3094.51
2107	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 2	5241.73
2108	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 5	358.83
2133	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 2	2009.48
2134	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 2	966.98
2136	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 2	1225.49
2137	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 2	286.97
2138	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 2	163.01
2140	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 2	382.05
2141	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 2	309.79

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ (ΑΝΑ ΧΡΗΣΗ)			
ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΤ	ΧΡΗΣΗ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΕΜΒΑΔΟΝ (τμ)
2142	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 2	401.16
2123	ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	ΠΕ 2	554.76
2125	ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	ΠΕ 5	307.94
2117	ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	ΠΕ 2	372.49
2099	ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	ΠΕ 2	1003.13
2031	ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	ΠΕ 5	1451.66
2056	ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΥΠΟΓΕΙΟΥ	ΠΕ 5	2427.06
2131	ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	ΠΕ 2	235.09
735Α	ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	ΠΕ 5	831.75
ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟΙ ΟΔΟΙ	ΟΔΟΣ	ΠΕ 5	162655.60
ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟΙ ΟΔΟΙ	ΟΔΟΣ	ΠΕ 2	106393.22
ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟΙ ΟΔΟΙ	ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ	ΠΕ 2	19558.78
ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟΙ ΟΔΟΙ	ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ	ΠΕ 5	34497.55
		ΣΥΝΟΛΟ ΚΧ	383330.15

3.3.3.3 Δίκτυο πεζόδρομων

Στην προς πολεοδομία περιοχή όπως διαρθρώνεται, το προβλεπόμενο δίκτυο πεζόδρομων δεν έχει ενιαίο κορμό αλλά αποτελεί επαναλαμβανόμενο σύστημα εξυπηρέτησης στο επίπεδο των μικρών γειτονιών.

Το προβλεπόμενο δίκτυο πεζόδρομων σε κάθε μικρή γειτονιά οδηγεί στο κέντρο της κοινωνικής ζωής των κατοίκων της, περιβάλλει τον κεντρικό χώρο της πλατείας και εξασφαλίζει την ευχερή πρόσβαση των πεζών και στους χώρους κοινωφελών εξυπηρετήσεων.

Σε πολλές περιπτώσεις που διατηρείται κατά το δυνατόν ο υφιστάμενος πολεοδομικός ιστός πυκνοκατοικημένων τμημάτων, οι υπάρχοντες μικρού εύρους δρόμοι προσδιορίζονται ως πεζόδρομοι και προβλέπεται να συμβάλλουν σε μικρής επιφάνειας κοινόχρηστους χώρους πράσινου.

Σε ορισμένες περιπτώσεις, καθορισμένοι με το ισχύον σχέδιο πεζόδρομοι, ιδιαίτερα στις γειτονιές 7 & 8, προτείνεται να καταργηθούν και τούτο λόγω εσωτερικών ή τοπικών κυκλοφοριακών ρυθμίσεων στις γειτονιές αυτές.

Επίσης στην προτεινόμενη πολεοδομική οργάνωση της περιοχής μελέτης προβλέπεται και ο καθορισμός **οδών ήπιας κυκλοφορίας**, στο πλαίσιο της εσωτερικής κυκλοφοριακής ρύθμισης των μικρών γειτονιών, όπου οι οδοί αυτοί κρίνεται ότι εξυπηρετούν την ακίνδυνη κίνηση των πεζών και διασφαλίζουν σε ορισμένες θέσεις τον έλεγχο της ταχύτητας των οχημάτων εντός των γειτονιών.

Τελικά μετά την εφαρμογή της υπό έγκριση πρότασης Π.Μ. στην περιοχή ένταξης και την περιοχή αναθεώρησης του σχεδίου συνολικής έκτασης 1091344.34τμ , οι οικοδομήσιμοι χώροι καταλαμβάνουν ποσοστό 56.04% , οι κοινόχρηστοι χώροι 35.12% και κοινωφελείς 8.84% , όπως φαίνεται και στον παρακάτω συγκεντρωτικό πίνακα και το γράφημα κατανομής.

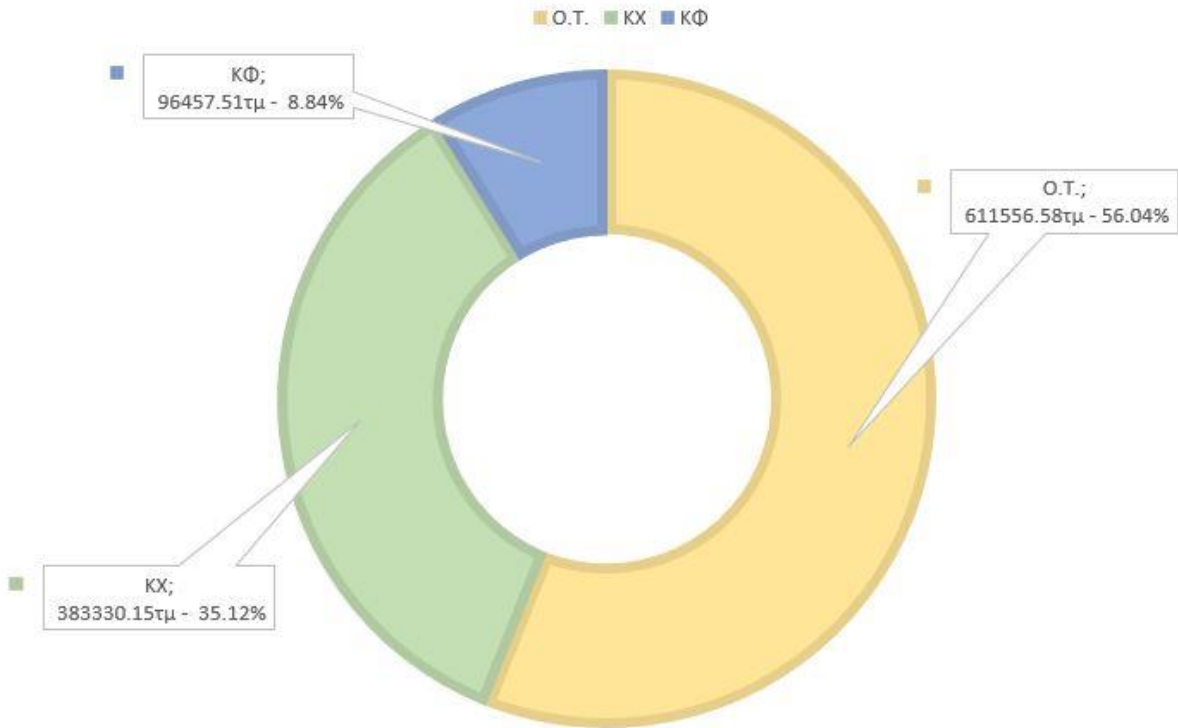
Πρέπει να σημειωθεί ότι κατά τον προσδιορισμό των ποσοστών αυτών στους οικοδομήσιμους χώρους συμπεριλήφθηκαν οι χώροι αμιγούς κατοικίας με αποκλειστική χρήση Πρόνοιας, του Ιδρύματος Κουρτέση και αποκλειστική χρήση πρωτοβάθμια και δευτεροβάθμια του Αμερικανικού Κολλεγίου (ACS).

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ

ΧΡΗΣΗ	ΕΜΒΑΔΟ(τμ)	ΠΛΗΘΟΣ Ο.Τ.	ΕΙΔΟΣ - ΕΜΒΑΔΟ(τμ) - ΠΟΣΟΣΤΟ
Χώροι Άθλησης	51138.62	3	ΚΦ - 96457.51 - 8.94%
Βρεφονηπιακοί Σταθμοί	2959.89	2	
Εκπαίδευση	10117.78	2	
Χώρος πράσινου σημείου	950.59	1	
Πολιτιστικές Εγκαταστάσεις	2516.20	1	
Σταθμοί ΜΕΤΡΟ	28774.45	3	
Χώροι Πρασίνου	34383.53	28	ΚΧ - 383330.15 - 35.12%
Χώροι Στάθμευσης	7183.89	8	
Πλατείες	12890.46	6	
Οδοί	269048.82		
Πεζόδρομοι	54056.33		
Παιδ. Χαρές	5767.10	3	
Ο.Τ. Κατοικία κλπ	611666.42	129	ΟΤ - 611556.58 - (56.04%)
ΣΥΝΟΛΑ	1091344.24	186	

Αναλυτική περιγραφή όλων των προτεινόμενων χώρων επισυνάπτεται στο παράρτημα

ΓΡΑΦΗΜΑ ΚΑΤΑΝΟΜΗΣ ΧΩΡΩΝ ΟΤ/ΚΧ/ΚΦ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ



4 Πολεοδομικός Κανονισμός

Η πρόταση των όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων της προς ένταξη στο σχέδιο περιοχής συγκροτεί τον πολεοδομικό κανονισμό της Π.Μ. και συμπεριλαμβάνει διατάξεις που βασίζονται στην υλοποίηση των χρήσεων γης του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου, στο ισχύον γενικώς καθεστώς δόμησης καθώς και στα πραγματικά δεδομένα της περιοχής από απόψεως χαρακτήρα και κατάτμησης γης.

Αναλυτικότερα:

Α. Καθορίζονται οικοδομήσιμοι χώροι, οδοί, πεζόδρομοι, χώροι πρασίνου, κοινόχρηστοι χώροι πλατείας, χώροι παιδικής χαράς, χώροι στάθμευσης, χώροι Βρεφονηπιακών σταθμών, , χώρος Δημοτικού Σχολείου- Νηπιαγωγείου , χώρος Γυμνασίου – Λυκείου , χώροι Άθλησης , χώρος Αθλητικών Εγκαταστάσεων, χώροι σταθμών Μετρό

Β. Στο πρόσωπο των οικοπέδων επιβάλλεται προκήπιο/α πλάτους 2,3,4,5,6,7,8 & 10 μέτρων και ειδικότερα.

1. Η ελάχιστη απόσταση των κτιρίων εκατέρωθεν του τμήματος των 700μ της οδού **Αγ. Παρασκευής** (από την συμβολή της με την οδό Θησέως έως την οδό Γαρυττού) τοποθετείται σε απόσταση 6μ. από την Ρ.Γ (πρασιάς πλάτους 6μ.) και σε απόσταση 19μ. από τον άξονα της, μη πληρώντας τις διατάξεις του ΠΔ 209/98 περί ελάχιστων αποστάσεων των κτιρίων κατόπιν έγκρισης παρέκκλισης ΔΟΥ.
2. Η ελάχιστη απόσταση των κτιρίων κατά μήκος του τμήματος των 500μ της **Λεωφ. Μεσογείων** στην κατεύθυνση προς Αθήνα από την συμβολή της με την οδό Σουλίου έως τον σταθμό Μετρό Νομισματοκοπείο, διατηρείται όπως αυτή απεικονίζεται στην ήδη εγκεκριμένη θέση της με πλάτος 4μ. (ΦΕΚ 40Δ/1962 και ΦΕΚ 141Δ/1969) στα Ο.Τ. 2112, 2118, 2119 και 2085. μη πληρώντας τις διατάξεις του ΠΔ 209/98 περί ελάχιστων αποστάσεων των κτιρίων κατόπιν έγκρισης παρέκκλισης ΔΟΥ.
3. Η ελάχιστη απόσταση των κτιρίων εκατέρωθεν του τμήματος των 1000μ της οδού **Λ. Δουκ. Πλακεντίας** από το νοτιοδυτικό άκρο του συγκοινωνιακού κόμβου Δουκίσσης Πλακεντίας έως την συμβολή της με την οδό Τυμφρηστού) τοποθετείται σε απόσταση 6μ. από την Ρ.Γ (πρασιάς πλάτους 4μ.) και σε απόσταση 15μ. από τον άξονα της καθώς έχει λάβει τον χαρακτηρισμό από το από 27-12-2018 (ΔΟΥ/οικ/6905/Φ995) έγγραφο της ΔΟΥ, ότι ανήκει στο Βασικό Οδικό δίκτυο (ΦΕΚ 701Δ/1990), **επομένως δεν εμπίπτει στις διατάξεις του ΠΔ 209/98 περί τοποθέτησης κτιρίων σε συγκεκριμένες αποστάσεις από τον άξονα της οδού**

4. Η ελάχιστη απόσταση των κτιρίων κατά μήκος του τμήματος των 350μ της νότιας παραπλεύρου της Αττικής Οδού από την συμβολή της με την οδό Αργυροκάστρου έως την συμβολή της με την οδό Ηλείας για τα Ο.Τ. 2000,2001,2002 και κατόπιν εφαρμογής της ΖΕΑ Λεωφ. Ελευσίνας - Αεροδρομίου (ΦΕΚ 647Δ/2003) τοποθετείται σε απόσταση 8μ. από την Ρ.Γ., ενώ στα ΟΤ 2003,2004,703,704,2130,706 από την οδό Ηλείας έως την οδό Μεταμορφώσεως τοποθετείται σε απόσταση 7μ έως 8μ μη πληρώντας τις διατάξεις του ΠΔ 209/98 περί ελάχιστων αποστάσεων των κτιρίων από τον άξονα του SR, (σύμφωνα με το ΑΠ 48853/24-2-2021 Δ/νσης Οδικών Υποδομών (Δ13) /Τμήμα ε).

4.1 Χρήσεις γης

Το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Χαλανδρίου (ΦΕΚ) είναι το καθοριστικό πλαίσιο για την πρόταση των χρήσεων γης στην υπό ένταξη στο σχέδιο περιοχή.

Οι προσδιοριζόμενες με το Γ.Π.Σ. χρήσεις γης για την υπό μελέτη περιοχή είναι:

- **Αμιγής κατοικία** στην μεγαλύτερη έκταση, σύμφωνα με το άρθρο 2 του Π. Δ/τος ΦΕΚ 166Δ/87
- **Γενική κατοικία** στα οικόπεδα με πρόσωπο στο μεγαλύτερο μέρος του οδικού δικτύου, το οποίο για την υπό ένταξη περιοχή, σύμφωνα με την τροποποιητική Απόφαση του 1993, περιλαμβάνει την Αττική Οδό (Ελ. Λ. Σταυρού – Ελευσίνας), τη Λ. Μεσογείων, και τις οδούς Αγ. Παρασκευής και Δ. Πλακεντίας.

Στους οικοδομήσιμους χώρους και στις ιδιοκτησίες που έχουν πρόσωπο στις Λ. Αττική Οδό, Λ. Μεσογείων, και στις οδούς Αγ. Παρασκευής και Δ. Πλακεντίας επιτρέπονται οι χρήσεις **Γενικής Κατοικίας** όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 3 του 59/29.6.2018 Π.Δ. ΦΕΚ114Α/2018

Ειδικότερα στις ιδιοκτησίες που έχουν πρόσωπο στον παράδρομο της Αττικής Οδού δηλ. τις ιδιοκτησίες των **Ο.Τ. 2000 , Ο.Τ. 2001** καθορίζεται **αποκλειστική χρήση Γ16.1** (Κτίρια γήπεδα στάθμευσης) του άρθρου 3 του Π.Δ. της 29-6-2018 (Α' 114)

Από το Άρθρο 3 του υπ' αρ. 59 Π.Δ. (ΦΕΚ 114Α/29-06-2018) που περιγράφονται τα περιεχόμενα της Γενικής Κατοικίας εξαιρούνται οι παρακάτω χρήσεις όπου προβλέπεται η χρήση της Γενικής κατοικίας:

1. Ίδιωτικές Κλινικές μέχρι 100 κλίνες **(8.2.2)**
2. Υπεραγορές τροφίμων **(10.2)** με μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1.500τ.μ. (ν.4315/2014)

3. Τουριστικά καταλύματα μέχρι 150 κλίνες και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις **(15)**.
4. Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο.-Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.) **(27)**.
5. Χώροι διεξαγωγής τεχνικών – ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων **(45)**.

Όπου προβλέπεται η χρήση της Γενικής κατοικίας αυτή εφαρμόζεται σε βάθος ιδιοκτησίας, με τη μορφή που έχει κατά το χρόνο έγκρισης του Γ.Π.Σ. απαγορευμένης της συνενώσεως κατά το βάθος.

Νόμιμα υφιστάμενες κατά την ημερομηνία του σχετικού εγκριτικού Π.Δ/τος χρήσεις που εφεξής δεν επιτρέπονται απομακρύνονται εντός 10 ετών.

Στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπονται οι χρήσεις **Αμιγούς Κατοικίας** όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 2 του ίδιου ως άνω Π. Δ/τος.

Άλλες **ειδικότερες χρήσεις** που προβλέπονται από το Γ.Π.Σ. ή από το εγκεκριμένο σχέδιο ή από τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο και που με την παρούσα πρόταση εξακολουθούν να ισχύουν στην περιοχή μελέτης είναι:

- Καθορισμός χρήσης **Αθλητικών Εγκαταστάσεων (Αθλητικός πυρήνας Α) και αστικού πρασίνου (ΚΦ 667)** κατ' εφαρμογή του Γ.Π.Σ. σε δημόσια έκταση 27153.37τμ. επί των οδών Λευκωσίας και Σαρανταπόρου που είχε με το από 3-5-1969 Π.Δ. ΦΕΚ 141Δ'69 καθορισθεί ως χώρος για την ανέγερση Εθνικού Τυπογραφείου, το οποίο δεν υλοποιήθηκε. Ο χώρος αυτός σύμφωνα με το αρ. 52 του Ν4438/2016 (ΦΕΚ 220Α/28-11-2016) παραχωρείται στο Δήμο Χαλανδρίου Αττικής για σαράντα (40) έτη η αποκλειστική χρήση του δημοσίου κτήματος με ΑΒΚ 1168, με σκοπό να λειτουργήσουν σε αυτό χώροι αθλητισμού και κοινόχρηστοι χώροι. Στο παραπάνω ακίνητο χωροθετούνται οι προβλεπόμενες χρήσεις σύμφωνα με το άρθρο 52 του Ν.4438/2016 (ΦΕΚ Α' 220) και την παρ. 2.2, περίπτωση α.2 του ΦΕΚ 259Δ/14-05-2021 "ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ Γ.Π.Σ. ΔΗΜΟΥ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ"
- Διατήρηση της χρήσης του χώρου ανέγερσης **Νομισματοκοπείου** όπως έχει καθορισθεί με την Υπουργική απόφαση 61262/2935/4-5-95 ΦΕΚ 367Δ'/95.
- Διατήρηση της χρήσης **Κτιρίων Πρόνοιας** στο χώρο του υπάρχοντος Παιδικού Σταθμού, που έχει κτισθεί για την εξυπηρέτηση Υπαλλήλων Τραπέζης Ελλάδος και του προβλεπόμενου χώρου Πολυιατρείου-Διαγνωστικού Κέντρου όπως έχει καθορισθεί με την 1447/2007 Κοινή Υπουργική Απόφαση (Α.Α.Π. 37/5.2.2007), ΦΕΚ 468ΑΑΠ/15-10-2007
- Ομοίως καθορισμός αποκλειστικής χρήσης **Κτιρίων Πρόνοιας** στο χώρο **Ιδρύματος Κουρτέση (ΟΤ 754)**, όπου έχουν ήδη ανεγερθεί κτίρια αυτής της

χρήσης. Η αποκλειστική χρήση Πρόνοιας θα επιλεγεί από το περιεχόμενο των χρήσεων της αμιγούς κατοικίας δηλ. **αποκλειστική χρήση Α2** (Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας) του άρθρου 2 του Π.Δ. 59/29.6.2018 (Α'114)

- Καθορισμός χρήσης **Κτιρίων Εκπαίδευσης** από το περιεχόμενο της Αμιγούς στο χώρο του **Αμερικανικού Κολλεγίου (ΟΤ 679)** Αποκλειστική χρήση Α3 (Κτίρια Πρωτοβάθμιας 3.2 και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης 3.3) του άρθρου 2 του Π.Δ. 59/29-6-2018 (ΦΕΚ 114Α'/29-6-2018).
- Καθορισμός χρήσης **Πολιτιστικών Εγκαταστάσεων** σε τμήμα του ΟΤ 736 (κτίριο Νόμπελ) από το περιεχόμενο των Κοινωνικών Λειτουργιών άρθρο 6 παρ. 6 (Πολιτιστικές εγκαταστάσεις) του Π.Δ. 59/29-6-2018 (ΦΕΚ 114Α'/29-6-2018)
- Καθορισμός **Σταθμού Μετρό** στους ΚΦ 2128, ΚΦ 2057, ΚΦ 2122, ΚΦ 2129 σταθμούς και εγκαταστάσεις του Μετρό.
- Καθορισμός χρήσης **Γωνιές Ανακύκλωσης και Πράσινα σημεία** από το περιεχόμενο των Κοινωνικών Λειτουργιών άρθρο 6 παρ. 30 του Π.Δ. 59/29-6-2018 (ΦΕΚ 114Α'/29-6-2018)

4.2 Αρτιότητα - Λοιποί όροι

Επειδή τα Πολεοδομικά προβλήματα είναι ουσιαστικά προβλήματα της κοινωνίας, επιτακτικός σκοπός της παρούσας μελέτης, όπως και κάθε Πολεοδομικής Μελέτης, καθίσταται η διορθωτική παρέμβαση στο δομημένο περιβάλλον, με τρόπο ώστε να ικανοποιηθεί μια διατυπωμένη κοινωνική ανάγκη που είναι η βελτίωση των όρων διαβίωσης.

Ο καθορισμός όρων, περιορισμών και προϋποθέσεων για την εκτέλεση οποιασδήποτε κατασκευής, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης, έχει σκοπό την προστασία του φυσικού, οικιστικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, καθώς και την εξυπηρέτηση του κοινωνικού συμφέροντος αλλά και την αποφυγή αντικοινωνικής οικοδομικής ανάπτυξης.

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης περιλαμβάνουν 1) την κατά κανόνα, δηλαδή τις ελάχιστες διαστάσεις (πρόσωπο, εμβαδόν) που πρέπει να έχουν τα οικοπέδα για να είναι άρτια και οικοδομήσιμα, και την κατά παρέκκλιση αρτιότητα, 2) το συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.) ή συντελεστή κατ' όγκο, που είναι καθαρός αριθμός και προκύπτει από τη διαίρεση του αθροίσματος των κτισμένων επιφανειών όλων των ορόφων του κτιρίου προς το εμβαδόν του οικοπέδου, 3) το επιτρεπόμενο μέγιστο ποσοστό κάλυψης οικοπέδου, δηλαδή ποια μπορεί να είναι η αναλογία της δομημένης προς την αδόμητης επιφάνειά του, 4) το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος, που προκύπτει από τον Σ.Δ. και τον

αντίστοιχο αριθμό ορόφων, 5) τις ελάχιστες διαστάσεις πρασιών, όπου προβλέπονται, 6) τα οικοδομικά συστήματα ή αλλιώς συστήματα δόμησης.

Πρέπει να τονιστεί ιδιαίτερα, καθότι αποτελεί πολύ σημαντικό παράγοντα για τις προβλέψεις και εκτιμήσεις της πολεοδομικής μελέτης σε σχέση με την δυνατότητα εφαρμογής της, ότι μας είναι γνωστή η μορφή των οικοπέδων (γεωμετρία) καθώς στην περιοχή έχει συνταχθεί μελέτη κτηματογράφησης για την σύνταξη Εθνικού Κτηματολογίου.

Για τον καθορισμό λοιπόν των όρων και περιορισμών ελήφθησαν υπόψη οι παρακάτω αρχές:

- **Διατήρηση της φυσιογνωμίας της περιοχής**

Όπως έχει ήδη αναφερθεί η περιοχή μελέτης αποτελείται κυρίως από μικρές ιδιοκτησίες, οι οποίες είχαν αγοραστεί από τους ιδιοκτήτες με σκοπό την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών τους. Πρόκειται δηλαδή για περιοχή κυρίως αμιγούς κατοικίας σε μορφή γειτονιάς και παρότι στην περιοχή λειτουργούν 4 σταθμοί Μετρό (γεγονός που θα μπορούσε να συγκεντρώσει πολλές εμπορικές χρήσεις) η βούληση των κατοίκων, του Δήμου Χαλανδρίου και των μελετητών είναι να παραμείνει μια περιοχή κατοικίας με σύγχρονα κτίρια και περιορισμό της όχλησης από άλλες δραστηριότητες.

- **Διατήρηση δικαιώματος δόμησης - Αξιοποίηση της περιουσίας**

Όπως αναφέρθηκε προηγούμενα οι περισσότεροι ιδιοκτήτες της περιοχής κατέχουν τις ιδιοκτησίες τους, σύμφωνα με τα στοιχεία μας (από ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΕ) περισσότερο από 50 χρόνια (με μεταβιβάσεις εννοείται στους κληρονόμους) και υπομονετικά περιμένουν την επίλυση των χρόνιων πολεοδομικών προβλημάτων, που κρατάνε στάσιμη την αξιοποίηση και εξέλιξη της περιουσίας τους. Θα ήταν αδιανόητο, η πρόταση των όρων δόμησης να μην λάμβανε υπόψη τα παραπάνω και να στερούσε το δικαίωμα δόμησης προτείνοντας όρους που δεν κάλυπταν την πλειονότητα αυτών των ιδιοκτησιών.

- **Εξασφάλιση δόμησης αξιοπρεπούς κατοικίας**

Διατηρώντας βέβαια το δικαίωμα δόμησης, δεν σημαίνει ταυτόχρονα ότι βελτιώνονται οι όροι διαβίωσης, διότι πρέπει να εξασφαλιστεί ότι το αποτέλεσμα θα καλύπτει τις σύγχρονες στεγαστικές ανάγκες με τους απαραίτητους ακάλυπτους χώρους της ιδιοκτησίας.

- **Εξασφάλιση δυνατότητας σύνταξης μελέτης πράξης εφαρμογής**

Όλες οι παραπάνω αρχές και οι στόχοι της Πολεοδομικής μελέτης δεν θα έχουν καμία αξία, αν δεν μπορέσουν να εφαρμοστούν μέσω της μελέτης πράξης εφαρμογής. Η πράξη εφαρμογής ακολουθώντας την φιλοσοφία και τις διατάξεις του Ν1337/83 θα εξασφαλίσει τους κοινόχρηστους, τους κοινωφελείς και τους οικοδομήσιμους χώρους. Επομένως οι προτεινόμενοι όροι δόμησης, θα πρέπει να λάβουν υπόψη τον πιο σημαντικό παράγοντα της όλης διαδικασίας, που είναι η εφαρμογή του προτεινόμενου σχεδίου. Δεν μπορεί οι όροι δόμησης να είναι τέτοιοι που να καθιστούν μη αξιοποιήσιμη πολεοδομικά την εισφορά σε γη. Πρέπει όσο το δυνατόν λιγότερη εισφορά σε γη να μετατραπεί σε χρήμα, ώστε να δημιουργηθούν “νέα οικόπεδα” για την αποκατάσταση των ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών και την τακτοποίηση των υπολοίπων ιδιοκτησιών με όσο το δυνατόν λιγότερες αποζημιώσεις. Στόχος είναι, η πράξη εφαρμογής να αποδώσει τελικά όσο το δυνατόν περισσότερο, αυτόνομες, άρτιες και οικοδομήσιμες ιδιοκτησίες και να αποκτήσει με τις λιγότερες αποζημιώσεις τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους.

Παρακάτω αναφέρονται οι εξής παρατηρήσεις για την αιτιολόγηση της θέσπισης του κανόνα αρτιότητας και της παρέκκλισης επί αυτού.

1. Κάθε εντασσόμενη στο σχέδιο πόλης περιοχή με τις διατάξεις του Ν 1337/83 έχει σαν αντικειμενικό σκοπό, βάσει της φιλοσοφίας του Νόμου να αποδώσει στην κοινή χρήση άμεσα, πρώτον τους προβλεπόμενους κοινόχρηστους χώρους και δεύτερον του χώρους που δεσμεύονται για την ανέγερση κτιρίων κοινής ωφέλειας (πχ σχολεία, νηπιαγωγεία, αθλητικές εγκαταστάσεις κλπ). Για να αποδοθούν όμως άμεσα τα ανωτέρω σε κοινή χρήση, απαραίτητη προϋπόθεση είναι να δημιουργηθούν από τις υποχρεωτικά οφειλόμενες εισφορές, νέα οικόπεδα τα οποία θα αποδοθούν στους ιδιοκτήτες που ρυμοτομούνται εξ ολοκλήρου. Άμεση επομένως δημιουργία ενός Κοινόχρηστου Χώρου είναι δυνατόν να έχουμε όταν με την πράξη εφαρμογής επιτευχθεί η ανταλλαγή του κοινόχρηστου χώρου με άλλο ακίνητο, που θα έχει προέλθει από εισφορές σε γη δηλ. με άλλο νέο ακίνητο. Αν αυτή η ανταλλαγή δεν είναι δυνατή τότε ο ιδιοκτήτης του κοινόχρηστου δεν απελευθερώνει τον χώρο του αυτό, προτού του καταβληθεί η αναλογούσα αποζημίωση. Έτσι πολλές φορές είναι δυνατόν να χαθεί αυτός ο κοινόχρηστος χώρος, ιδίως αν ο ιδιοκτήτης δεν αποζημιωθεί εντός 18 μηνών από την ημερομηνία εκδόσεως προσωρινής τιμής μονάδας και να προχωρήσει σε άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης

(αρ.11 παρ. 3 Ν2882/2001 ΦΕΚ 17^Α/6-2-2001). Για να είναι λοιπόν δυνατή η παραπάνω ανταλλαγή, θα πρέπει να έχει δημιουργηθεί από τις εισφορές “αυτό το άλλο ακίνητο”. Αν όμως στην περιοχή ισχύει μόνο κανόνας εμβαδού, που δεν καλύπτει μάλιστα την πλειονότητα των ακινήτων, τότε η δυνατότητα αυτή μειώνεται δραματικά.

Επομένως, δεν υπάρχει καλύτερος λόγος δημοσίου συμφέροντος από το να μπορούμε να ελευθερώσουμε άμεσα τους προβλεπόμενους κοινόχρηστους χώρους του σχεδίου πόλης. Γιατί τότε, όταν δηλαδή έχουμε εξασφαλίσει τους προβλεπόμενους κοινόχρηστους χώρους, έχουμε επιτύχει τον σκοπό της σύνταξης της μελέτης πολεοδομικής που είναι όπως αναφέρθηκε παραπάνω η βελτίωση των όρων διαβίωσης των πολιτών.

Για τους λόγους αυτούς με την παρούσα μελέτη προτείνεται :

α) η θέσπιση κατά κανόνα αρτιότητας σε εμβαδόν $E=250\mu$ και πρόσωπο $\Pi=10\mu$ που καλύπτει σύμφωνα με τα δεδομένα περισσότερο από το 80% των ακινήτων στην περιοχή μελέτης.

β) η απαγόρευση κατάτμησης των ιδιοκτησιών σε εμβαδόν μικρότερο των 600 μ .

γ) δεν δημιουργήθηκαν από κατάτμηση που έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του από 22.6.1983 Π. Δ/τος (Δ 284/83)

δ) στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 τ . μ και ελάχιστη πλευρά 5,0 μ .

2. Όπως γίνεται αντιληπτό όταν συντρέχουν οι παραπάνω προϋποθέσεις και όροι το οικόπεδο χαρακτηρίζεται άρτιο και οικοδομήσιμο. Αν δεν συντρέχουν όμως αυτές οι προϋποθέσεις, τότε το οικόπεδο τακτοποιείται και αν αυτό δεν είναι δυνατόν, προσκυρώνεται σε γειτονικό ακίνητο. Η αρτιότητα λοιπόν των οικοπέδων, είναι στενά συνδεδεμένη με την τακτοποίηση και προσκύρωση. Στην περιοχή μελέτης, λόγω των χρόνιων πολεοδομικών προβλημάτων τα οποία προέκυψαν από την πρόβλεψη της “Ελευθέρας Λεωφ. Πεντέλης”, των τεσσάρων σταθμών Μετρό και την διαπλάτυνση της Λεωφ. Δουκ. Πλακεντίας, καθυστέρησε η ένταξη στο σχέδιο πόλης, με αποτέλεσμα ουσιαστικά να δημιουργηθεί ένας “θύλακας” εκτός σχεδίου περιοχής, που περιβάλλεται από σχέδια πόλης εγκεκριμένα, παλαιότερα του Ν1337/83. Έτσι λοιπόν, αρκετοί ιδιοκτήτες ακινήτων, μένοντας για τους παραπάνω λόγους πολλά χρόνια εκτός σχεδίου και εκμεταλλευόμενοι τις ευνοϊκές διατάξεις του αρ. 29 παρ. 2 εδάφιο β του ΓΟΚ/85 όπως ισχύει μετά την ισχύ του Ν2831/2000 προέβησαν σε έκδοση οικοδομικής άδειας, βάσει των ορίων αρτιότητας των απέναντι από την ιδιοκτησία τους ρυμοτομικών σχεδίων και ανέγερση κτισμάτων μόνιμου

μορφής, τα οποία εμποδίζουν τις τακτοποιήσεις και προσκυρώσεις για την απόκτηση της αρτιότητας.

Αρκετοί από τους υπόλοιπους ιδιοκτήτες των ακινήτων αυτών, που δεν μπορούσαν να ενταχθούν σ αυτές τις ευνοϊκές διατάξεις και για λόγους στεγαστικών αναγκών, κατέφυγαν στην αυθαίρετη δόμηση, με αποτέλεσμα να υπάρχει ένας αριθμός 220 ακινήτων (σε σύνολο 1334 - ποσοστό 19%) στην κατηγορία εμβαδού 150τμ-250τμ που δεν μπορεί να τακτοποιηθεί ,ούτε να προσκυρωθεί κατά την σύνταξη της μελέτης πράξης εφαρμογής.

Επειδή οι προϋποθέσεις αρτιότητας των σχεδίων αυτών (παρεκκλίσεις που φτάνουν και τα 110τμ) είναι πολύ χαμηλότερες από τις προτεινόμενες στον κανόνα με την παρούσα μελέτη και επειδή η κατηγορία αυτή των ακινήτων αφορά μικρό αριθμό οικοπέδων και δεν μετατρέπει την παρέκκλιση σε κανόνα θεωρούμε ότι είναι επιβεβλημένη η πρόβλεψη της καθιέρωσης παρέκκλισης από τον κανόνα της προηγούμενης παραγράφου σε $E=150\tau\mu$. Ετσι :

Οι ιδιοκτήτες των ακινήτων αυτών εξασφαλίζουν την δημιουργία αξιοπρεπούς κατοικίας της τάξης των 120τμ ($150\tau\mu \cdot 0,8$) καλύπτοντας το 50% του οικοπέδου (75τμ) , δεν χάνουν το δικαίωμα δόμησης και αξιοποιούν την περιουσία τους μετά από 40 χρόνια υπομονής.

Το σχέδιο πόλης εφαρμόζεται , δεν υποβιβάζεται σε απλή διαδικασία νομιμοποίησης της αυθαίρετης κατάτμησης γης αφού η παρέκκλιση δεν μετατρέπεται σε κανόνα αλλοιώνοντας τη φυσιογνωμία της περιοχής.

Κωδικοποιώντας τα παραπάνω ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων σε όλη την περιοχή επέκτασης του παλαιού σχεδίου ορίζονται ως εξής:

- **Αρτιότητα**

- 1.Ελάχιστο πρόσωπο 10μ.

Ελάχιστο εμβαδόν 250τ.μ.

- 2.Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα που την 7-7-1983 έχουν :

Ελάχιστο πρόσωπο : 10μ

Ελάχιστο εμβαδόν : 150μ

- 3.Απαγορεύεται η κατάτμηση των ιδιοκτησιών σε εμβαδόν μικρότερο των 600τμ

- 4.Επί πλέον θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα εφ' όσον:

- α. στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50τ.μ. και ελάχιστη πλευρά 5,0μ.

- β. δεν δημιουργήθηκαν από κατάτμηση που έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του από 22.6.1983 Π. Δ/τος (Δ 284/83)

- **Λοιποί όροι δόμησης**

- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων **50%** της επιφάνειάς τους με εξαίρεση τους χώρους που προορίζονται για την ανέγερση κοινωφελών κτιρίων , που ορίζεται σε **30%** της επιφάνειάς τους
- Συντελεστής δόμησης 0,8
Ο συντελεστής δόμησης των χώρων που προορίζονται για την ανέγερση κοινωφελών κτιρίων καθορίζεται σε **0,4**.
Ειδικότερα για τον κοινωφελή χώρο του **ΚΦ 667** που προορίζεται για Αθλητικές εγκαταστάσεις καθορίζεται συντελεστής δόμησης **0,2** σύμφωνα με την παρ. 2.2, περίπτωση α.2 του ΦΕΚ 259Δ/14-05-2021 "ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ Γ.Π.Σ. ΔΗΜΟΥ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ" και το άρθρο 52 του Ν.4438/2016 (ΦΕΚ Α' 220)
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησόμενων κτιρίων και λοιπές πολεοδομικές διατάξεις κατά ΝΟΚ. Στις αθλητικές εγκαταστάσεις επιτρέπονται ισόγεια κτίσματα με μέγιστο ύψος 11μ συμπεριλαμβανομένου και του ύψους της τυχόν κατασκευής στέγης.
- Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστυλωμάτων.
- Απαγορεύεται η κατασκευή συνεχών περιμετρικών εξωστών.
- Η εκσκαφή των θεμελίων γίνεται υπό την εποπτεία της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας.
- Στους πεζόδρομους επιτρέπεται η προσπέλαση από οχήματα άμεσης ανάγκης καθώς και από οχήματα των ιδιοκτητών των οικοπέδων που έχουν πρόσωπο σ αυτούς.

5 Διερεύνηση δυνατότητας δημιουργίας Κοινόχρηστων και Κοινωφελών Χώρων από εισφορές σε γη

Η περιοχή μελέτης όπως έχει αναφερθεί παραπάνω περιλαμβάνει τμήματα Πολεοδομικών Ενοτήτων του Δήμου Χαλανδρίου στα οποία υπάρχει εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο που όμως σταματά σε ανοιχτά Οικοδομικά Τετράγωνα λόγω της προβλεπόμενης ζώνης για την διαπλάτυνση της Λεωφ. Δουκίσσης Πλακεντίας και της προβλεπόμενης ζώνης για την κατασκευή της Ελ. Λεωφ. Πεντέλης. Επειδή όμως καθυστέρησε η μελέτη και κατασκευή των παραπάνω έργων, οι ζώνες αυτές παρέμειναν εκτός σχεδίου για πολλά χρόνια και έτσι αντιμετωπίστηκαν σε όλες τις προσπάθειες για την σύνταξη και ολοκλήρωση της Πολεοδομικής Μελέτης.

Με την απόφαση όμως 277/2015 του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Χαλανδρίου αποφασίστηκε η ανασύνταξη της πρότασης με την παραμονή της Λεωφ. Δουκ. Πλακεντίας στη σημερινή της περίπτωση θέση και την κατάργηση της της Ελ. Λωφ. Πεντέλης. Έτσι περιοχές που αυτές καταλάμβαναν εντάσσονται στο σχέδιο με τις διατάξεις των Ν1337/83 , Ν2508/97 και Ν4315/2014.

Κατόπιν αυτού η συνολική έκταση της περιοχής μελέτης (στην οποία δεν περιλαμβάνεται η περιοχή του Νομισματοκοπείου, του Παιδικού Σταθμού της Τράπεζας της Ελλάδος, ο χώρος προς ανέγερση πολυιατρείου – διαγνωστικού κέντρου και ο σταθμός μετρό Νομισματοκοπείο) υπολογίστηκε σε 1083359,01τ.μ. και περιλαμβάνει 748075,76τ.μ. περιοχής επέκτασης του παλαιού σχεδίου και 335283,25τ.μ. περιοχής του παλαιού σχεδίου.

Για την περιοχή που βρίσκεται εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου (παλαιό σχέδιο) οι ιδιοκτησίες ή τα τμήματα αυτών δεν οφείλουν εισφορά σε γη και χρήμα καθώς δεν υπάγονται στις διατάξεις του Ν1337/83, Ν205/97 και Ν4315/2014. Η διάνοιξη (όσων δεν έχουν διανοιχθεί) των προβλεπόμενων κοινόχρηστων χώρων θα γίνει με τις διατάξεις του ΝΔ 17-7-1923 (Σύνταξη πράξεων αναλογισμού αποζημιώσεων).

Οι ιδιοκτησίες ή τα τμήματά τους όμως που βρίσκονται στην επέκταση του σχεδίου οφείλουν εισφορά σε γη και χρήμα σύμφωνα με τα οριζόμενα στο αρ. 1 και αρ. 2 του Ν4315/2014. Η διάνοιξη των προβλεπόμενων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων θα γίνει με τις διατάξεις του νόμου αυτού.

Σύμφωνα με το αρ. 8 του από 26-5-1993 ΠΔ (ΦΕΚ 648Δ/14-6-1993) για τον υπολογισμό των εισφορών σε γη σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν1337/83 στα ανοιχτά Οικοδομικά Τετράγωνα και για τις οικοδομήσιμες ιδιοκτησίες σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 29 του Ν1577/83 (ΓΟΚ) δηλ. για τις ιδιοκτησίες που μπορούν να οικοδομήσουν κατά κανόνα ή παρέκκλιση με τους όρους και τις διατάξεις που ισχύουν για το απέναντι

Ο.Τ. το τμήμα αυτό του κανόνα ή της παρέκκλισης αφαιρείται από το εμβαδόν της ιδιοκτησίας και τα προβλεπόμενα από τον Ν4315/2014 ποσοστά για τον υπολογισμό των εισφορών σε γη εφαρμόζονται στο υπόλοιπο τμήμα της.

Για τον λόγο αυτό υπολογίστηκαν τα δύο αυτά ποσά (Σύνολο εισφοράς γης και Σύνολο προβλεπόμενων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων) στην περιοχή της επέκτασης με σκοπό να διαπιστώσουμε την επάρκεια των εισφορών σε γη για την διάνοιξη των χώρων αυτών.

Από τα 748075.76τμ της περιοχής επέκτασης του παλαιού σχεδίου με την παρούσα πρόταση απαιτούνται συνολικές ρυμοτομήσεις 108745.72τμ για δημιουργία των προβλεπόμενων ΚΧ χώρων και συνολικές ρυμοτομήσεις 31923.28τμ για την δημιουργία των προβλεπόμενων ΚΦ χώρων

Δηλαδή απαιτούνται συνολικές ρυμοτομήσεις 140669τμ

Για την επίτευξη του στόχου της κάλυψης των χώρων αυτών από τις εισφορές σε γη και σύμφωνα με το αρ. 1 παρ. στ του Ν4315/2014 χρησιμοποιήθηκε επαναληπτικά η διαδικασία υπολογισμού των εισφορών με προσαύξηση κάθε φορά κατά 5% των αρχικά αναφερόμενων ποσοστών στο αρ. 1 παρ. 4 του Ν4315/2014 και προέκυψαν τα παρακάτω αποτελέσματα.

1. **Αρχικά προβλεπόμενα ποσοστά.**

Το ισοζύγιο γης διαμορφώνεται ως εξής:

119545τμ. (Εισφορές ιδιοκτησιών στην επέκταση) – 141267 τμ. (απαιτούμενοι ΚΧ+ΚΦ χώροι στην επέκταση) = 21124τμ έλλειμμα

Παρατηρούμε ότι χωρίς προσαύξηση των αρχικών ποσοστών που προβλέπει ο Ν4315 δεν πετυχαίνουμε το απαιτούμενο θεωρητικά ισοζύγιο γης.

Έτσι σε πρώτη φάση πραγματοποιούμε προσαύξηση 5% που προκύπτουν τα παρακάτω αποτελέσματα.

2. **Προσαύξηση κατά 5%.** (σύμφ. με το υπ' αρ.ΔΤΕ/β/48873/28-11-16 εγ. ΥΠΕΝ)

Το ισοζύγιο γης διαμορφώνεται ως εξής:

124872τμ. (Εισφορές ιδιοκτησιών στην επέκταση) – 141267 τμ. (απαιτούμενοι ΚΧ+ΚΦ χώροι στην επέκταση) = 15797τμ έλλειμμα.

Διαπιστώνουμε λοιπόν ότι για την πλήρη κάλυψη των οφειλών προς τις ιδιοκτησίες θα πρέπει να προβούμε σε επιπλέον προσαύξηση των ποσοστών και για τον λόγο αυτό προχωρήσαμε στην 3^η επαναληπτική διαδικασία.

3. **Προσαύξηση κατά 10%** (σύμφ. με το υπ' αρ.ΔΤΕ/β/48873/28-11-16 εγ. ΥΠΕΝ)

Το ισοζύγιο γης διαμορφώνεται ως εξής:

130198τμ. (Εισφορές ιδιοκτησιών στην επέκταση) – 141267 τμ. (απαιτούμενοι ΚΧ+ΚΦ χώροι στην επέκταση) = 10471τμ έλλειμμα.

Όπως παρατηρούμε μόνο στην τελευταία περίπτωση της προσαύξησης κατά 10% των αρχικών ποσοστών και με το γεγονός της ύπαρξης των 8500τμ που είναι το εμβαδόν των ελεύθερων χώρων που υπάρχουν σήμερα αλλά θα καταργηθούν με την παρούσα πρόταση και επομένως μπορούν να χρησιμοποιηθούν για την αποκατάσταση ρυμοτομούμενων τμημάτων των ιδιοκτησιών.

Επίσης θα έχουμε ένα σημαντικό έσοδο για το Δήμο από τις εισφορές σε χρήμα 65332.95 τμ γεγονός ιδιαίτερα θετικό για την κατασκευή των απαραίτητων έργων υποδομής.

Για όλους τους ανωτέρω λόγους **προτείνεται η προσαύξηση** των αρχικά προβλεπόμενων ποσοστών που αναφέρονται στο αρ. 1 παρ. 4 του Ν4315/2014 κατά **10%** και την διαμόρφωσή τους σε :

- α) Για τμήμα ιδιοκτησίας μέχρι 500τμ ποσοστό 11%**
- β) Για τμήμα ιδιοκτησίας από 500 τμ μέχρι 1000τμ ποσοστό 22%**
- γ) Για τμήμα ιδιοκτησίας από 1000 τμ μέχρι 2000τμ ποσοστό 33%**
- δ) Για τμήμα ιδιοκτησίας από 2000 τμ μέχρι 10000τμ ποσοστό 44%**
- ε) Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 10000 τμ ποσοστό 50%**

Αθήνα Μάιος 2021

Οι Μελετητές

ΑΝΑΛΥΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΧΩΡΩΝ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ	ΕΙΔΟΣ	ΧΡΗΣΗ	ΠΟΛΕΟΔ. ΕΝΟΤΗΤΑ	ΕΜΒΑΔΟΝ
2000	ΟΤ		ΠΕ 5	4609.18
2001	ΟΤ		ΠΕ 5	4298.12
2002	ΟΤ		ΠΕ 5	5358.45
2003	ΟΤ		ΠΕ 5	4503.03
2004	ΟΤ		ΠΕ 5	4888.81
2005	ΚΧ	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 5	2563.18
2006	ΚΧ	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 5	1494.72
2007	ΟΤ		ΠΕ 5	2953.65
2008	ΟΤ		ΠΕ 5	2155.95
2009	ΟΤ		ΠΕ 5	4255.59
2010	ΟΤ		ΠΕ 5	2948.81
2011	ΚΧ	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 5	498.34
2012	ΟΤ		ΠΕ 5	2582.14
2013	ΚΧ	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 5	347.07
2014	ΟΤ		ΠΕ 5	3889.64
2015	ΟΤ		ΠΕ 5	2088.72
2016	ΚΧ	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 5	333.74
2017	ΚΧ	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 5	65.91
2018	ΟΤ		ΠΕ 5	1115.33
2019	ΟΤ		ΠΕ 5	2506.45
2020	ΟΤ		ΠΕ 5	2224.63
2021	ΟΤ		ΠΕ 5	2258.51
2022	ΟΤ		ΠΕ 5	3370.86
2023	ΟΤ		ΠΕ 5	2467.31
2024	ΚΧ	ΠΛΑΤΕΙΑ	ΠΕ 5	1849.77
2026	ΚΧ	ΠΛΑΤΕΙΑ	ΠΕ 5	3344.20
2028	ΚΧ	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 5	4962.74
2030	ΚΦ	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΠΕ 5	3728.04
2031	ΚΧ	ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	ΠΕ 5	1451.66
2032	ΟΤ		ΠΕ 5	1872.58
2033	ΟΤ		ΠΕ 5	1734.65
2034	ΟΤ		ΠΕ 5	2462.72

ΑΡΙΘΜΟΣ	ΕΙΔΟΣ	ΧΡΗΣΗ	ΠΟΛΕΟΔ. ΕΝΟΤΗΤΑ	ΕΜΒΑΔΟΝ
2035	ΟΤ		ΠΕ 5	1517.82
2036	ΟΤ		ΠΕ 5	5193.31
2037	ΟΤ		ΠΕ 5	3584.89
2038	ΟΤ		ΠΕ 5	3682.71
2039	ΚΧ	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 5	313.42
2040	ΚΧ	ΠΛΑΤΕΙΑ	ΠΕ 5	1006.21
2041	ΟΤ		ΠΕ 5	2474.09
2043	ΟΤ		ΠΕ 5	1992.94
2044	ΚΧ	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 5	192.82
2045	ΚΧ	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 5	425.94
2046	ΟΤ		ΠΕ 5	5251.09
2048	ΟΤ		ΠΕ 5	3074.80
2049	ΟΤ		ΠΕ 5	2316.91
2050	ΚΧ	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 5	2661.58
2051	ΚΧ	ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ	ΠΕ 5	789.48
2052	ΚΧ	ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ	ΠΕ 5	414.16
2053	ΚΧ	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 5	152.59
2055	ΟΤ		ΠΕ 5	1024.32
2056	ΚΧ	ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	ΠΕ 5	2427.06
2057	ΚΦ	ΧΩΡΟΣ ΜΕΤΡΟ	ΠΕ 5	5222.09
2058	ΟΤ		ΠΕ 5	3555.25
2059	ΟΤ		ΠΕ 5	1568.30
2060	ΟΤ		ΠΕ 5	3522.41
2061	ΟΤ		ΠΕ 5	2381.24
2062	ΟΤ		ΠΕ 5	2756.69
2063	ΟΤ		ΠΕ 5	1128.04
2064	ΟΤ		ΠΕ 2	3928.53
2065	ΟΤ		ΠΕ 2	2260.76
2066	ΟΤ		ΠΕ 2	2410.68
2067	ΟΤ		ΠΕ 2	2250.12
2068	ΟΤ		ΠΕ 2	7269.16
2069	ΟΤ		ΠΕ 2	5688.62
2070	ΚΦ	ΧΩΡΟΣ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ	ΠΕ 2	1566.29
2071	ΟΤ		ΠΕ 2	9522.04

ΑΡΙΘΜΟΣ	ΕΙΔΟΣ	ΧΡΗΣΗ	ΠΟΛΕΟΔ. ΕΝΟΤΗΤΑ	ΕΜΒΑΔΟΝ
2072	ΟΤ		ΠΕ 2	5350.37
2073	ΟΤ		ΠΕ 2	6265.39
2074	ΚΦ	ΧΩΡΟΣ ΓΥΜΝΑΣΙΟΥ-ΛΥΚΕΙΟΥ	ΠΕ 2	6404.64
2076	ΟΤ		ΠΕ 2	2906.26
2077	ΟΤ		ΠΕ 2	7015.79
2078	ΟΤ		ΠΕ 2	4659.59
2079	ΟΤ		ΠΕ 2	4147.71
2080	ΚΧ	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 2	807.47
2081	ΚΧ	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 2	384.01
2082	ΟΤ		ΠΕ 2	5314.86
2083	ΟΤ		ΠΕ 2	2116.25
2084	ΟΤ		ΠΕ 2	2841.70
2085	ΟΤ		ΠΕ 2	6521.23
2086	ΟΤ		ΠΕ 2	9760.45
2087	ΟΤ		ΠΕ 2	1161.23
2088	ΚΧ	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 2	444.07
2089	ΟΤ		ΠΕ 2	1252.51
2090	ΟΤ		ΠΕ 2	6812.00
2091	ΟΤ		ΠΕ 2	8888.16
2092	ΟΤ		ΠΕ 2	6732.40
2093	ΟΤ		ΠΕ 2	6327.03
2094	ΚΧ	ΠΛΑΤΕΙΑ	ΠΕ 2	2678.72
2095	ΚΦ	ΧΩΡΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΧΟΛΕΙΟΥ - ΜΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ	ΠΕ 2	3713.12
2096	ΟΤ		ΠΕ 2	1683.96
2097	ΟΤ		ΠΕ 2	4967.97
2099	ΚΧ	ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	ΠΕ 2	1003.13
2100	ΚΦ	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΠΕ 2	20257.20
2103	ΟΤ		ΠΕ 2	2777.50
2104	ΟΤ		ΠΕ 2	4126.52
2105	ΟΤ		ΠΕ 2	6920.90
2106	ΚΧ	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 2	3094.51
2107	ΚΧ	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 2	5241.73
2108	ΚΧ	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 5	358.83
2111	ΟΤ		ΠΕ 2	1758.56

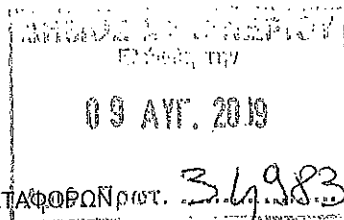
ΑΡΙΘΜΟΣ	ΕΙΔΟΣ	ΧΡΗΣΗ	ΠΟΛΕΟΔ. ΕΝΟΤΗΤΑ	ΕΜΒΑΔΟΝ
2112	ΟΤ		ΠΕ 2	17742.07
2113	ΟΤ		ΠΕ 2	2148.36
2114	ΟΤ		ΠΕ 2	3791.76
2115	ΟΤ		ΠΕ 2	4650.50
2116	ΚΦ	ΧΩΡΟΣ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ	ΠΕ 2	1393.60
2117	ΚΧ	ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	ΠΕ 2	372.49
2118	ΟΤ		ΠΕ 2	5173.61
2119	ΟΤ		ΠΕ 2	5528.84
2120	ΟΤ		ΠΕ 2	1961.84
2121	ΟΤ		ΠΕ 2	3795.24
2122	ΚΦ	ΧΩΡΟΣ ΜΕΤΡΟ	ΠΕ 5	9606.51
2123	ΚΧ	ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	ΠΕ 2	554.76
2124	ΚΧ	ΠΛΑΤΕΙΑ	ΠΕ 5	1321.02
2125	ΚΧ	ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	ΠΕ 5	307.94
2129	ΚΦ	ΧΩΡΟΣ ΜΕΤΡΟ	ΠΕ 5	13945.85
2130	ΟΤ		ΠΕ 5	1792.46
2131	ΚΧ	ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	ΠΕ 2	235.09
2132	ΟΤ		ΠΕ 5	843.45
2133	ΚΧ	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 2	2009.48
2134	ΚΧ	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 2	966.98
2135	ΟΤ		ΠΕ 5	2548.14
2136	ΚΧ	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 2	1225.49
2137	ΚΧ	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 2	286.97
2138	ΚΧ	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 2	163.01
2140	ΚΧ	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 2	382.05
2141	ΚΧ	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 2	309.79
2142	ΚΧ	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 2	401.16
2143	ΚΦ	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΣΗΜΕΙΟΥ	ΠΕ 5	950.59
268	ΟΤ		ΠΕ 2	7099.47
269	ΟΤ		ΠΕ 2	7520.82
510	ΟΤ		ΠΕ 2	8526.84
665A	ΟΤ		ΠΕ 2	689.34
665B	ΚΧ	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 2	2412.18
666B	ΟΤ		ΠΕ 2	2967.30

ΑΡΙΘΜΟΣ	ΕΙΔΟΣ	ΧΡΗΣΗ	ΠΟΛΕΟΔ. ΕΝΟΤΗΤΑ	ΕΜΒΑΔΟΝ
667	ΚΦ	ΧΩΡΟΣ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	ΠΕ 2	27153.38
668	ΟΤ		ΠΕ 5	3721.53
669	ΟΤ		ΠΕ 5	7298.05
670	ΟΤ		ΠΕ 2	960.85
671	ΟΤ		ΠΕ 2	5905.85
672	ΟΤ		ΠΕ 2	8236.49
673	ΟΤ		ΠΕ 5	13441.33
673Α	ΚΧ	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	ΠΕ 5	1883.74
674	ΟΤ		ΠΕ 5	6523.38
675	ΟΤ		ΠΕ 5	3195.40
676	ΟΤ		ΠΕ 5	1496.36
677	ΟΤ		ΠΕ 5	3280.69
678	ΟΤ		ΠΕ 5	11552.91
679	ΟΤ		ΠΕ 5	41498.93
680	ΟΤ		ΠΕ 5	5464.71
681	ΟΤ		ΠΕ 5	3127.28
682	ΟΤ		ΠΕ 5	2636.37
682Α	ΟΤ		ΠΕ 5	1247.20
683	ΟΤ		ΠΕ 5	2224.18
684	ΟΤ		ΠΕ 5	5085.32
685	ΟΤ		ΠΕ 5	7064.03
686	ΟΤ		ΠΕ 5	10824.58
687	ΟΤ		ΠΕ 5	8015.56
688	ΟΤ		ΠΕ 5	5997.25
692	ΟΤ		ΠΕ 5	5126.47
693	ΚΧ	ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ-ΠΛΑΤΕΙΑ	ΠΕ 5	4563.46
694	ΟΤ		ΠΕ 5	1061.91
699	ΟΤ		ΠΕ 5	4110.78
703	ΟΤ		ΠΕ 5	3841.42
704	ΟΤ		ΠΕ 5	2510.14
705	ΚΧ	ΠΛΑΤΕΙΑ	ΠΕ 5	2690.56
706	ΟΤ		ΠΕ 5	3443.38
713	ΟΤ		ΠΕ 5	4135.61
715	ΟΤ		ΠΕ 5	3418.92

ΑΡΙΘΜΟΣ	ΕΙΔΟΣ	ΧΡΗΣΗ	ΠΟΛΕΟΔ. ΕΝΟΤΗΤΑ	ΕΜΒΑΔΟΝ
716	ΟΤ		ΠΕ 5	3473.74
723	ΟΤ		ΠΕ 5	4605.81
724	ΟΤ		ΠΕ 5	7846.41
725	ΟΤ		ΠΕ 5	7968.79
734	ΟΤ		ΠΕ 5	3007.78
735	ΟΤ		ΠΕ 5	7458.79
736	ΚΦ	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΠΕ 5	2516.20
736	ΟΤ		ΠΕ 5	1436.02
736A	ΚΧ	ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	ΠΕ 5	831.75
741	ΟΤ		ΠΕ 5	4561.77
742	ΟΤ		ΠΕ 5	9081.65
751	ΟΤ		ΠΕ 5	12963.11
752	ΟΤ		ΠΕ 5	7459.49
753	ΟΤ		ΠΕ 5	9181.44
754	ΟΤ		ΠΕ 5	3648.15
755	ΟΤ		ΠΕ 5	2641.78
757	ΟΤ		ΠΕ 5	4493.39
758	ΟΤ		ΠΕ 5	5293.37



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΠΟΔΟΜΩΝ & ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ
ΓΕΝ. ΓΡΑΜ. ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΣΥΓΚ/ΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΟΔΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ (Δ13) / Τμήμα ε



- Τ.Υ
Λ- Αηίδιοχο Τ.Υ
- Τ. Δηφ. επί του Γραφείου
Αθήνα, 26-07-2019
Αρ. Πρωτ.: ΔΟΥ/3381/ Φ.295
Συσχ.: 4086

Ταχ. Δ/ση : Λ. Αλεξάνδρας 19
Ταχ. Κώδικας : 114 73, Αθήνα
Τηλέφωνο : 210 6457402
Πληροφορίες : Ο. Στρατηγάκη
Fax : 210 6463886
e-mail : ostratigaki@dmeo.gr

✓ ΠΡΟΣ:

ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ
ΤΜΗΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ
Φιλ.Λίτσα 29 & Αγ.Γεωργίου
15234, Χαλάνδρι

ΚΟΙΝ.:

1. ΥΠΙΕΝ
Γ.Γ.Χωροταξίας & Αστικού Περι/ντος
Γενική Δ/ση Πολεοδομίας
Δ/ση Πολ/κού Σχεδιασμού
Αμαλιάδος 17
11523, Αθήνα
2. ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΑΤΤΙΚΗΣ
Κατεχάκη 56
11525, Αθήνα
3. ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
Λ.Συγγρού Ανδρέα 80-88
11742, Νέος Κόσμος

ΘΕΜΑ: Απόψεις σχετικά με την Πολεοδομική Μελέτη στην περιοχή "Ζώνη Δουκ.Πλακεντίας-Πέυκο Πολίτη", του Δήμου Χαλανδρίου

- Σχετ.:
1. Το υπ'αριθμ. 4086/25-07-19 έγγραφο του Δήμου Χαλανδρίου.
 2. Το υπ'αριθμ. 24631/20-06-2019 έγγραφο του Δήμου Χαλανδρίου.
 3. Το υπ'αριθμ. ΔΟΥ/1271/28-05-19 έγγραφό μας.
 4. Το υπ'αριθμ. ΛΕ/ΕΑ/00/07/01/7321/26-02-19 έγγραφο της Δ/σης Λειτουργίας, Συντήρησης & Εκμετάλλευσης Συγκ-κών Υποδομών Έργων Παραχώρησης (Δ17) της Γ.Γ.Υ..
 5. Το υπ'αριθμ. ΔΟΥ/5043/24-12-18 έγγραφό μας.
 6. Το υπ'αριθμ. ΔΟΥ/οικ/6905/27-12-18 έγγραφό μας.
 7. Το υπ'αριθμ. 32421/19-09-18 έγγραφο του Δήμου Χαλανδρίου.
 8. Το υπ'αριθμ. ΔΟΥ/5366/Φ211/10-09-18 έγγραφό μας.
 9. Το υπ'αριθμ. 36833/11-10-17 έγγραφο του Δήμου Χαλανδρίου.
 10. Η υπ'αριθμ. ΔΜΕΟ/1048/3-4-09 Απόφαση έγκρισης της Οριστικής Μελέτης Κυκλοφοριακής Διάταξης και Οδοποιίας της Συνδετήριας Οδού Λ.Μεσογείων με την Λ.Δουκ.Πλακεντίας ("Ελ.Πεντέλης" σύμφωνα με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) Δήμου Χαλανδρίου).

Μετά απο την μελέτη των στοιχείων που υποβλήθηκαν στην Υπηρεσία μας και την συνάντηση με τους εκπροσώπους του Δήμου Χαλανδρίου και της Περιφέρειας Αττικής, σας παραθέτουμε τις απόψεις της Υπηρεσίας μας σχετικά με την Πολεοδομική μελέτη του θέματος:

Στην οδό Αγίας Παρασκευής, λόγω της ήδη διαμορφωμένης κατάστασης του παρόδιου χώρου στα Ο.Τ. εκατέρωθεν του τμήματος που εντάσσεται στο σχέδιο πόλης με την παρούσα Π.Μ. και λόγω της μικρής απόκλισης από την προβλεπόμενη στο ΠΔ209/98 απόσταση, η Υπηρεσία μας δεν έχει αντίρρηση ως προς την προτεινόμενη απόσταση της οικοδομικής γραμμής.

Στην Λ.Μεσογείων έχουμε επίσης μια διαμορφωμένη κατάσταση των οικοδομικών γραμμών εκατέρωθεν του τμήματος που εντάσσεται στο σχέδιο πόλης. Για τον λόγο αυτό, η Υπηρεσία μας δεν έχει αντίρρηση ως προς την μη τήρηση της απόστασης των 45μ της Ο.Γ. από τον άξονα της Λ.Μεσογείων, με τις εξής δύο επισημάνσεις:

- α) την πρόβλεψη ενός μικρού SR για λόγους κυκλοφοριακούς που θα διευκολύνει την στάση των οχημάτων για μετεπιβίβαση στον Σταθμό του Μετρό "Νομισματοκοπείο" και
- β) την πρόβλεψη ζώνης πρασίνου τόσο για λόγους οδικής ασφάλειας όσο και για λόγους περιβαλλοντικούς και ποιότητας ζωής.

Στην Λ.Δουκίσσης Πλακεντίας δεν προκύπτει κάποια δέσμευση από το ΠΔ209/98 για τήρηση συγκεκριμένης απόστασης από τον άξονα της οδού, μιας και η Λ.Δουκίσσης Πλακεντίας δεν ανήκει στο εθνικό ή επαρχιακό οδικό δίκτυο της χώρας. Ωστόσο είναι ένας σημαντικότερος άξονας από κυκλοφοριακής άποψης ο οποίος ανήκει στο Βασικό Οδικό Δίκτυο Αττικής, ιεραρχείται ως πρωτεύουσα αρτηρία από πολεοδομικής άποψης, παραλαμβάνει λειτουργικά τον κυκλοφοριακό φόρτο της εξόδου 13 της Αττικής οδού και είναι η φυσική συνέχεια της Λ.Καποδιστρίου και της Παλαιολόγου/Παπανικολή.

Επισημαίνουμε ότι στο άνω (10) σχετικό αναφέρεται ότι: «*Θεωρώντας ότι η τυπική διατομή της Λ. Δ. Πλακεντίας δύσκολα θα ανταπεξέλθει στον μελλοντικό κυκλοφοριακό φόρτο, εάν ενταχθεί η περιοχή στο σχέδιο πόλεως, η μελέτη και η κατασκευή των S.R., είναι επιβεβλημένη και έργο άμεσης προτεραιότητας, σε σχέση με τα υπόλοιπα έργα που προτείνει η παρούσα μελέτη.*»

Προκειμένου λοιπόν να διατηρηθεί η κυκλοφοριακή ικανότητα του άξονα αυτού σε υψηλό επίπεδο, η Υπηρεσία μας θεωρεί ότι είναι επιβεβλημένη η μελέτη και η κατασκευή Service Road (SR) και στα δύο ρεύματα κυκλοφορίας της οδού, όπως και η πρόβλεψη κατάλληλων χώρων στάσης και στάθμευσης. Επιπροσθέτως θεωρούμε σημαντική την δημιουργία μιας ζώνης πρασίνου εκατέρωθεν της οδού για λόγους οδικής ασφάλειας όσο και για λόγους περιβαλλοντικούς και ποιότητας ζωής, όπως ήδη έχει προβλεφθεί και κατασκευαστεί έμπροσθεν των Ο.Τ. 2003, 2004, 703, 704 2130 και 706. Συνεπώς η Υπηρεσία μας δεν συνηγορεί με την προτεινόμενη απόσταση της οικοδομικής γραμμής στα Ο.Τ. εκατέρωθεν της Λ.Δουκίσσης Πλακεντίας.

Στον παράπλευρο SR της Αττικής Οδού, θεωρούμε ότι πρέπει να τηρηθούν οι αποστάσεις του ΠΔ209/98 τόσο από τον άξονα SR όσο και από τον κλάδο εξόδου της Αττικής Οδού που γεινιάζει με την περιοχή μελέτης. Όπως επισημάναμε και στο άνω (3) σχετικό και στην περιοχή του SR της Αττικής Οδού εντοπίζεται μεγάλο πρόβλημα στάθμευσης λόγω του γειτονικού Σταθμού του Μετρό Δουκίσσης Πλακεντίας, γεγονός που επιβάλλει την πρόβλεψη χώρων σταθμευσης και στο κομμάτι αυτό της περιοχής μελέτης.

Οι παραπάνω απόψεις διατυπώνονται με βάση τα διαθέσιμα στην Υπηρεσία μας στοιχεία, ελλείψει κυκλοφοριακών στοιχείων ή και κυκλοφοριακής μελέτης στην Πολεοδομική Μελέτη του θέματος.

Τέλος σας επισημαίνουμε ότι σε περίπτωση αλλαγής των οικοδομικών γραμμών, παρακαλείσθε να υποβάλλετε στην Υπηρεσία μας εκ νέου την Πολεοδομική Μελέτη για επανεξέταση των νέων στοιχείων.

Εσωτ. Διαν.

1. ΔΟΥ/ε (Φ.295)
2. Χρονολογικό αρχείο
3. Μ. Χατζοπούλου
4. Ο. Στρατηγάκη

Ο Διευθυντής

Δ. Τασσιόπουλος



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Χατζοπούλου
ΖΩΤΟΥ ΚΛΕΟΠΑΤΡΑ
ΠΕ Δ/ΚΟΣ-ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΠΟΔΟΜΩΝ & ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ
ΓΕΝ. ΓΡΑΜ. ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΣΥΓΚ/ΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΟΔΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ (Δ13) / Τμήμα ε



Αρ. Πρωτ. : 48853
Ημ/νία : 25/02/21

Αθήνα, 24-2-2021
Αρ. Πρωτ.: 48853

Ταχ. Δ/ση : Λ. Αλεξάνδρας 19
Ταχ. Κώδικας : 114 73, Αθήνα
Τηλέφωνο : 210 6454595
Πληροφορίες : Ι. Μπαμπαλή
Fax : 210 6463886

ΠΡΟΣ: ✓ 1. ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ
ΤΜΗΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ
Φιλ.Λίτσα 29 & Αγ.Γεωργίου
15234, Χαλάνδρι
2. ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
Λ.Συγγρού Ανδρέα 80-88
11742, Νέος Κόσμος

ΘΕΜΑ: Απόψεις σχετικά με αίτημα γνωμοδότησης στην περιοχή "Ζώνη Δουκ.Πλακεντίας-Πέυκο Πολίτη", του Δήμου Χαλανδρίου – Παράπλευρος Αττικής Οδού.

Σχετ.: 1. Το υπ'αρίθμ. 3229/29-01-2021 έγγραφο του Δήμου Χαλανδρίου.
2. Το υπ'αρίθμ. 41821/9-12-2020 έγγραφο του Δήμου Χαλανδρίου

Σε συνέχεια των άνω σχετικών, ζητείται γνωμοδότηση κατά παρέκκλιση, της απόστασης της οικοδομικής γραμμής από τον άξονα της οδού στην περιοχή του παράπλευρου της Αττικής Οδού (οικοδομικά τετράγωνα 706, 2130, 704, 703, 2004, 2003, 2002, 2001, 2000 του Δ. Χαλανδρίου) και επειδή:

- Με το ΠΔ 123/17 (151 ΑΑΠ), αρμοδιότητα του τμήματος Διαχείρισης Κυκλοφορίας και Μητρώου Οδικών Υποδομών (Δ13/ε) μεταξύ άλλων είναι «...επίβλεψη, έλεγχος και έγκριση μελετών για τη διαχείριση κυκλοφορίας, σήμανσης και φωτεινής σηματοδότησης που αφορούν στο οδικό δίκτυο...».
- Σύμφωνα με το άρθρο 13 παρ.18 του Ν.3212/2003 τροποποιούνται οι διατάξεις του ΠΔ 209/98 «Λήψη μέτρων για την ασφάλεια της υπεραστικής συγκοινωνίας» σχετικά με τις υποχρεωτικές αποστάσεις για την ασφάλεια της υπεραστικής συγκοινωνίας, «...7. Κατ' εξαίρεση οι αποστάσεις των παραγράφων 1 και 2 του παρόντος άρθρου, μπορεί να είναι διαφορετικές σύμφωνα με πολεοδομικές μελέτες: α) επέκταση εγκεκριμένου σχεδίου πόλεων σε περιοχές που βρίσκονται εντός ορίων Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ.) ή Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Α.Π.), εντός περιοχών ανάπτυξης παραθεριστικής (β') κατοικίας και σε περιοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων (όπως ΒΙΠΑ-ΒΙΠΑ, ΒΕΠΕ) και β) ένταξης σε σχέδιο πόλης σε περιοχές που βρίσκονται εντός ορίων οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους και οικισμών προϋφιστάμενων του έτους 1923...».
- Με την απόφαση 2510/2009 του τμήματος Ε του Συμβουλίου Επικρατείας, παρ.3 και 4 που αναφέρονται στο ΠΔ.347/93 και ΠΔ.209/98 «...οι ανωτέρω διατάξεις αποσκοπούν στην εξασφάλιση της δυνατότητας μελλοντικής διαπλάτυνσης των οδών της χώρας (διασφαλίζοντας τον απαιτούμενο χώρο διέλευσης της οδού και, όπου χρειάζεται, των παραπλεύρων οδών), στην ανεμπόδιση εκτέλεση νέων έργων στο Εθνικό ή Επαρχιακό δίκτυο, καθώς και στη συνακόλουθη αύξηση της κυκλοφοριακής ικανότητας των οδικών δικτύων...».
- Σύμφωνα με το Δ16/ΑΤΤΙΚΗ/304/3-4-20 της Δ/σης Συγκοινωνιακών Υποδομών με Σύμβαση Παραχώρησης του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών (Δ16) στην υπόψη περιοχή (ΑΚ Πλακεντίας) δεν υπάρχει κανένα προγραμματιζόμενο έργο ή μελέτη.

- Σύμφωνα με τα άνω σχετικά στα Ο.Τ. 2000 και 2001 η χρήση είναι και θα παραμείνει ως υπαίθριος χώρος στάθμευσης.
- Σύμφωνα με το (1) σχετικό «ο Δήμος Χαλανδρίου, δεσμεύεται να προβεί σε όλες τις απαραίτητες κυκλοφοριακές ρυθμίσεις, ώστε να εξασφαλίζεται η εύρυθμη λειτουργία του SR, όταν θα υλοποιηθεί και εφαρμοστεί η πολεοδομική μελέτη και η πράξη εφαρμογής που έπεται».

Επισημαίνεται ότι κατά την υλοποίηση της πολεοδομικής μελέτης θα πρέπει σύμφωνα με τα νέα δεδομένα να αξιολογηθούν συνθήκες κυκλοφορίας του οδικού δικτύου της περιοχής και να ληφθεί μέριμνα προκειμένου να εξασφαλίζεται η εύρυθμη λειτουργία του οδικού δικτύου και η οδική ασφάλεια των χρηστών.

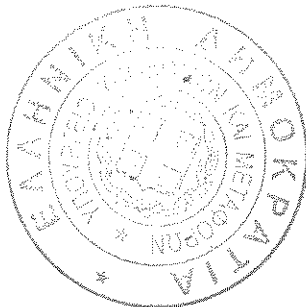
Με βάση τα παραπάνω η Υπηρεσία μας δεν έχει αντίρρηση ως προς τις προτεινόμενες αποστάσεις της οικοδομικής γραμμής για τα Ο.Τ. 706, 2130, 704, 703, 2004, 2003, 2002, 2001, 2000 του Δ. Χαλανδρίου.

Εσωτ. Διαν.

1. ΔΟΥ/ε (Φ995)
2. Χρονολογικό αρχείο
3. Μ. Ανθούλη
4. Ι. Μπαμπαλή

Ο Αν. Διευθυντής

Κ. Ηλιόπουλος
Πολ. Μηχανικός με Α'β



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Η. Χαλδριώτης
ΖΩΤΟΥ ΚΑΛΟΠΑΤΡΑ
ΠΕ Δ/ΚΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΠΟΔΟΜΩΝ & ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ
ΓΕΝ. ΓΡΑΜ. ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΣΥΓΚ/ΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΟΔΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ (Δ13) / Τμήμα ε

Κα Μαργαρίτα
Δ/ντρια
Δ/νση Πολιτικής

Αθήνα, 16-03-2020
Αρ. Πρωτ.: ΔΟΥ/1182/ Φ995

T.Y.
Παπα

Ταχ. Δ/ση : Λ. Αλεξάνδρας 19
Ταχ. Κώδικας : 114 73, Αθήνα
Τηλέφωνο : 210 6457402
Πληροφορίες : Ο. Στρατηγάκη
Fax : 210 6463886
e-mail : ostratigaki@dmeo.gr

ΠΡΟΣ: 1. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΩΝ
ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΜΕ ΣΥΜΒΑΣΗ
ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ (Δ16)
Καρύστου 5,
115 23 Αθήνα

ΚΟΙΝ.: 1. Γραφείο Γεν. Γραμματέα Υποδομών
Αναστάσεως 2 & Τσιγάντε
10191, Παπάγου

2. ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
Λ.Συγγρού Ανδρέα 80-88
11742, Νέος Κόσμος

✓ 3. ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ
ΤΜΗΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ
Φιλ.Λίτσα 29 & Αγ.Γεωργίου
15234, Χαλάνδρι



ΘΕΜΑ: Απόψεις σχετικά με τον κλάδο του Α/Κ Δουκίσσης Πλακεντίας της Αττικής Οδού & με τον SR Αττικής Οδού, στο πλαίσιο της Πολεοδομικής Μελέτης στην περιοχή "Ζώνη Δουκ. Πλακεντίας-Πεύκο Πολίτη", του Δήμου Χαλανδρίου .

Σχετ.:

1. Το υπ'αριθμ. 8050/27-02-2020 έγγραφο του Δήμου Χαλανδρίου.
2. Το υπ'αριθμ. ΔΟΥ/3381/ Φ.295/26-7-2019
3. Το υπ'αριθμ. ΛΕ/ΕΑ/00/07/01/7321/26-02-19 έγγραφο της Δ/σης ΛΣΕΠ (Δ17) της Γ.Γ.Υ.
4. Το υπ'αριθμ. ΔΟΥ/5043/24-12-18 έγγραφό μας.
5. Το υπ'αριθμ. 32421/19-09-18 έγγραφο του Δήμου Χαλανδρίου.

Με το άνω (5) ζητήθηκαν οι απόψεις της Υπηρεσίας μας σχετικά με την Πολεοδομική Μελέτη στην περιοχή "Ζώνη Δουκ. Πλακεντίας-Πεύκο Πολίτη", του Δήμου Χαλανδρίου.

Η προς ένταξη στο σχέδιο πόλης περιοχή γεινιάζει με μερικούς σημαντικούς οδικούς άξονες. Κάποιοι από αυτούς ανήκουν στο εθνικό και επαρχιακό οδικό δίκτυο της χώρας και, επειδή πρόκειται για εκτός σχεδίου περιοχές, εμπίπτουν στις διατάξεις του ΠΔ209/98 όσον αφορά στις αποστάσεις των οικοδομικών γραμμών από τον άξονα των οδών.

Με το άνω (7) σχετικό ζητήσαμε από την Δνση Λειτουργίας, Συντήρησης & Εκμετάλλευσης Συγκοινωνιακών Υποδομών με Σύμβαση Παραχώρησης (Δ17) να μας ενημερώσει από το μητρώο του έργου της Αττικής Οδού για την λειτουργική κατάταξη ενός από αυτά τα οδικά τμήματα.

Με το άνω (3) σχετικό μας η Δ17 μας ενημέρωσε ότι πρόκειται για παράπλευρη οδό (SR) και εν συνέχεια προχωρήσαμε στην διατύπωση των απόψεών μας συνολικά για την πολεοδομική μελέτη (σχετικό 2).

Με νεότερο αίτημά του (σχετικό 1) ο Δήμος Χαλανδρίου, επανέρχεται στο θέμα των οικοδομικών γραμμών τόσο στην παράπλευρη οδό (SR) της Αττικής Οδού όσο και στον κλάδο εξόδου του Α/Κ Δουκίσσης Πλακεντίας.

Σύμφωνα με την παρ.8 του άρθ.13 του Ν3212/2003 το Υπουργείο Υποδομών & Μεταφορών έχει την αρμοδιότητα διατύπωσης άποψης επί της πολεοδομικής μελέτης. Η άποψη αυτή δεν έχει δεσμευτικό χαρακτήρα και το καθοριζόμενο από την πολεοδομική μελέτη μέγεθος της απόστασης εγκρίνεται με την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης.

Στο πλαίσιο αυτό, παρακαλούμε για τις απόψεις σας επί του θέματος των αποστάσεων των οικοδομικών γραμμών όπως αυτές προτείνονται από την Πολεοδομική Μελέτη του Δήμου Χαλανδρίου, λαμβάνοντας υπόψη τον γενικότερο προγραμματισμό/σχεδιασμό των μελετών/έργων της Υπηρεσίας σας.

Σημειώνεται ότι η Αττική Οδός ανήκει στο δευτερεύον εθνικό οδικό δίκτυο, οι κλάδοι κόμβων αυτής στο δευτερεύον εθνικό οδικό δίκτυο και οι παράπλευροι αυτής στο τριτεύον. Οπότε οι απαιτούμενες αποστάσεις βάσει του ΠΔ209/98 είναι:

- από τον άξονα κάθε ρεύματος κυκλοφορίας της Αττικής Οδού προς αεροδρόμιο 45μ
- από τον άξονα του SR 20μ και
- από τον άξονα του κλαδου του κόμβου 45μ

και επηρεάζουν άμεσα τα οικοδομικά τετράγωνα που αναλυτικά περιγράφονται στο (1) σχετικό.

Συνημμένα σας αποστέλλουμε τα σχετικά έγγραφα, φωτοτυπία αποσπάσματος της εν λόγω πολεοδομικής μελέτης, απόσπασμα από το OpenStreetMap όπου απεικονίζεται η ευρύτερη περιοχή και το (3) σχετικό, ενώ θα σας αποσταλεί μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, στην ηλεκτρονική διεύθυνση i.mprakogiannis@ggde.gr, το συνημμένο στο (3) σχετικό ηλεκτρονικό αρχείο.

Παραμένουμε στην διάθεσή σας για οποιαδήποτε διευκρίνιση.

Συν/να

1. Φωτσαντίγραφα των 1,2,3,4,5 σχετικών.
2. Φωτοτυπία αποσπάσματος της πολεοδομικής μελέτης του θέματος.
3. Απόσπασμα από το OpenStreetMap.

Ο Διευθυντής

Εσωτ. Διαν.

1. ΔΟΥ/ε (Φ995)
2. Χρονολογικό αρχείο
3. Μ. Χατζοπούλου
4. Ο. Στρατηγάκη

Δ. Τασιόπουλος



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ζωτού Κλεοπάτρα
ΖΩΤΟΥ ΚΛΕΟΠΑΤΡΑ
ΠΕ Δ/ΚΟΣ-ΟΙΚΟΝ/ΚΟΥ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΠΟΔΟΜΩΝ & ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ
ΓΕΝ. ΓΡΑΜ. ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΣΥΓΚ/ΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΟΔΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ (Δ13) / Τμήμα ε



T. Y.
Pannei

Αθήνα, 16 -03-2020
Αρ. Πρωτ.: ΔΟΥ/1023/ Φ995

Κα Παπαδοπούλου

Ταχ. Δ/ση : Λ. Αλεξάνδρας 19
Ταχ. Κώδικας : 114 73, Αθήνα
Τηλέφωνο : 210 6457402
Πληροφορίες : Ο. Στρατηγάκη
Fax : 210 6463886
e-mail : ostratigaki@dmeo.gr

ΠΡΟΣ: ✓ ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ
ΤΜΗΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ
Φιλ.Λίτσα 29 & Αγ.Γεωργίου
15234, Χαλάνδρι

ΚΟΙΝ.: 1. Γραφείο Γεν. Γραμματέα Υποδομών
Αναστάσεως 2 & Τσιγάντε
10191, Παπάγου
2. ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
Λ.Συγγρού Ανδρέα 80-88
11742, Νέος Κόσμος

ΘΕΜΑ: Απόψεις σχετικά με την Πολεοδομική Μελέτη στην περιοχή "Ζώνη Δουκ.Πλακεντίας-Πέυκο Πολίτη", του Δήμου Χαλανδρίου – Λεωφόρος Δουκίσσης Πλακεντίας

- Σχετ.:
1. Το υπ'αριθμ. 6352/17-02-2020 έγγραφο του Δήμου Χαλανδρίου.
 2. Το υπ'αριθμ. ΔΟΥ/3381/ Φ.295/26-7-2019
 3. Το υπ'αριθμ. 24631/20-06-2019 έγγραφο του Δήμου Χαλανδρίου.
 4. Το υπ'αριθμ.ΔΟΥ/1271/28-05-19 έγγραφό μας.
 5. Το υπ'αριθμ. ΛΕ/ΕΑ/00/07/01/7321/26-02-19 έγγραφο της Δ/σης ΛΣΕΠ (Δ17) της Γ.Γ.Υ.
 6. Το υπ'αριθμ.ΔΟΥ/5043/24-12-18 έγγραφό μας.
 7. Το υπ'αριθμ.ΔΟΥ/οικ/6905/27-12-18 έγγραφό μας.
 8. Το υπ'αριθμ.32421/19-09-18 έγγραφο του Δήμου Χαλανδρίου.
 9. Το υπ'αριθμ.ΔΟΥ/5366/Φ211/10-09-18 έγγραφό μας.
 10. Το υπ'αριθμ.36833/11-10-17 έγγραφο του Δήμου Χαλανδρίου.
 11. Η υπ'αριθμ. ΔΜΕΟ/1048/3-4-09 Απόφαση έγκρισης της Οριστικής Μελέτης Κυκλοφοριακής Διάταξης και Οδοποιίας της Συνδετήριας Οδού Λ.Μεσογείων με την Λ.Δουκ.Πλακεντίας ["Ελ.Πεντέλης" σύμφωνα με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ) Δήμου Χαλανδρίου]

Σε συνέχεια των αιτημάτων σας για παρέκκλιση των αποστάσεων των οικοδομικών γραμμών, θα θέλαμε αρχικά να διευκρινίσουμε ότι η Υπηρεσία μας δεν έχει την αρμοδιότητα χορήγησης παρεκκλίσεων των οικοδομικών γραμμών. Σύμφωνα με την παρ.8 του άρθ.13 του Ν3212/2003 έχουμε την αρμοδιότητα διατύπωσης άποψης επί της πολεοδομικής μελέτης, η οποία στην συνέχεια εγκρίνεται από τα αρμόδια όργανα.

Ειδικότερα, όπως έχουμε ήδη επισημάνει με το άνω (2) σχετικό, όσον αφορά τη Λ.Δουκίσσης Πλακεντίας στην οποία αναφέρεται το άνω (1) σχετικό αίτημά σας, δεν προκύπτει κάποια δέσμευση από το ΠΔ209/98 σχετικά με τις αποστάσεις των οικοδομικών γραμμών επί της λεωφόρου αυτής, δεδομένου ότι δεν ανήκει στο εθνικό ή επαρχιακό οδικό δίκτυο της χώρας.

Αναφορικά με την προτεινόμενη από το άνω (2) σχετικό διαμόρφωση Service Road και ζώνης πρασίνου κατά μήκος της Λ. Δουκίσσης Πλακεντίας, διευκρινίζουμε ότι αποτελεί πρόταση που επίσης δεν έχει δεσμευτικό χαρακτήρα και απλά τίθεται υπόψη των αρμόδιων για την πολεοδομική μελέτη οργάνων.

Από τα παραπάνω, είναι προφανές ότι η τελική απόφαση επί όλων των θεμάτων που προτείνονται στο άνω (2) σχετικό ανήκει στα αρμόδια για την σύνταξη και έγκριση της πολεοδομικής μελέτης όργανα και όχι στην Υπηρεσία μας.

Συν/να

Το υπ' αριθμ. 6352/17-02-2020 έγγραφο του Δήμου Χαλανδρίου
(για την Περιφέρεια Αττικής)

Ο Διευθυντής

Εσωτ. Διαν.

1. ΔΟΥ/ε (Φ995)
2. Χρονολογικό αρχείο
3. Μ. Χατζοπούλου
4. Ο. Στρατηγάκη

Δ. Τασιόπουλος



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Κλεοπάτρα Ζώτου
ΖΩΤΟΥ ΚΛΕΟΠΑΤΡΑ
ΠΕ Δ/ΚΟΣ-ΟΙΚΟΝ/ΚΟΥ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΠΟΔΟΜΩΝ & ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ
ΓΕΝ. ΓΡΑΜ. ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΣΥΓΚ/ΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΟΔΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ (Δ13) / Τμήμα ε

Ταχ. Δ/ση : Λ. Αλεξάνδρας 19
Ταχ. Κώδικας : 114 73, Αθήνα
Τηλέφωνο : 210 6457402
Πληροφορίες : Ο. Στρατηγάκη
Fax : 210 6463886
e-mail : ostratigaki@dmeo.gr



Τεχν. Υπηρεσία
Αναπληρωτή

Αθήνα, 30-04-2020
Αρ. Πρωτ.: ΔΟΥ/1693/ Φ995

ΠΡΟΣ: ✓ 1. ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ
ΤΜΗΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ
Φιλ.Λίτσα 29 & Αγ.Γεωργίου
15234, Χαλάνδρι
2. ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
Λ.Συγγρού Ανδρέα 80-88
11742, Νέος Κόσμος
ΚΟΙΝ.: 1. Γραφείο Γεν. Γραμματέα Υποδομών
Αναστάσεως 2 & Τσιγάντε
10191, Παπάγου

Κ. Μπαζαϊκιά
26.5.20
K. Παπαδοπούλου
Δου
5' Δέμω
[Signature]

ΘΕΜΑ: Απόψεις σχετικά με την Πολεοδομική Μελέτη στην περιοχή "Ζώνη Δουκ.Πλακεντίας-Πέικο Πολίτη", του Δήμου Χαλανδρίου – Λεωφόρος Δουκίσσης Πλακεντίας

Σχετ.: 1. Το υπ'αριθμ. 6352/17-02-2020 έγγραφο του Δήμου Χαλανδρίου.
2. Το υπ'αριθμ. ΔΟΥ/3381/ Φ.295/26-7-2019
3. Το υπ'αριθμ. Δ16/ΑΤΤΙΚΗ/304/3-4-20 έγγραφο της Δ/σης Συγκοινωνιακών Υποδομών με Σύμβαση Παραχώρησης.

Σε συνέχεια των άνω σχετικών, σας διαβιβάζουμε και τις απόψεις της Δ/σης Συγκοινωνιακών Υποδομών με Σύμβαση Παραχώρησης του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών για τον σχεδιασμό και προγραμματισμό των Έργων Παραχώρησης, σχετικά με τον κλάδο του Α/Κ της Αττικής Οδού και τον SR της Αττικής Οδού.

Επισημαίνουμε και πάλι ότι η Υπηρεσία μας δεν έχει την αρμοδιότητα χορήγησης παρεκκλίσεων των οικοδομικών γραμμών. Σύμφωνα με την παρ.8 του άρθ.13 του Ν3212/2003 έχουμε την αρμοδιότητα διατύπωσης άποψης επί της πολεοδομικής μελέτης, η οποία στην συνέχεια εγκρίνεται από τα αρμόδια όργανα.

Τέλος όσον αφορά τη Λ.Μεσογείων, διευκρινίζουμε ότι οι επισημάνσεις του άνω (2) σχετικού αποτελούν προτάσεις που δεν έχουν δεσμευτικό χαρακτήρα και όπως προκύπτει από το άνω (1) σχετικό έχουν ήδη συνυπολογιστεί από την πολεοδομική μελέτη.

Συν/να

Το υπ'αριθμ. Δ16/ΑΤΤΙΚΗ/304/3-4-20έγγραφο της Δ/σης Συγκοινωνιακών Υποδομών με Σύμβαση Παραχώρησης.

Εσωτ. Διαν.

1. ΔΟΥ/ε (Φ995)
2. Χρονολογικό αρχείο
3. Μ. Χατζοπούλου
4. Ο. Στρατηγάκη

Ο Διευθυντής

Δ. Τασιόπουλος

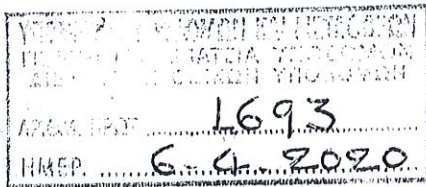


ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
[Signature]
ΖΩΤΟΥ ΚΛΕΟΠΑΤΡΑ
ΠΕ Δ/ΚΟΣ-ΟΙΚΟΝ/ΚΟΥ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ, ΥΠΟΔΟΜΩΝ & ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΜΕ ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ (Δ16)

Ταχ. Δ/νση: Καρύστου 5
Τ.Κ.: 11523, Αθήνα
Πληροφορίες: Προϊστάμενος
Τηλέφωνο: 210-6992298 --
6947697197
Fax: 210 6996653
Email: dpysp@ggde.gr



ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΑΠΟΣΤΟΛΗ

Αθήνα,

3-4-2020

Αριθ. Πρωτ.: Δ16/ΑΤΤΙΚΗ/304

Σχετ.: 295

MARIA EIRINI
KONSTANTO
POULOU

ΠΡΟΣ: **Διεύθυνση Οδικών Υποδομών**
Λεωφόρο Αλεξάνδρας 19
11473 Αθήνα
d1.gram@ggde.gr

- ΑΝΑΚ:
1. Γραφείο Γενικού Γραμματέα
Υποδομών
Email: ggg@yme.gov.gr
 2. Γραφείο Γενικού Δ/ντή
Συγκοινωνιακών Υποδομών
Email: gdsy@yme.gov.gr

ΘΕΜΑ: Απόψεις σχετικά με τον κλάδο του Α/Κ Πλακεντίας της Αττικής Οδού και τον ΣΡΤης Αττικής Οδού, στο πλαίσιο της πολεοδομικής μελέτης στην περιοχή «Ζώνη Δουκίσσης Πλακεντίας – Πεύκο Πολίτη» δήμου Χαλανδρίου.

ΣΧΕΤ. Το με αρ. πρωτ.Δ.Ο.Υ./1182/Φ995/16-3-2020 έγγραφό σας.

Σε συνέχεια του ανωτέρω σχετικού εγγράφου, σας γνωρίζουμε τα παρακάτω:

1. Στην υπόψη περιοχή δεν υπάρχει κανένα προγραμματιζόμενο έργο ή μελέτη της Υπηρεσίας μας. Η Υπηρεσία μας προετοιμάζει μελέτες επεκτάσεων της Αττικής Οδού οι οποίες δεν σχετίζονται με την υπόψη περιοχή στα όρια του Δήμου Χαλανδρίου.
2. Εξ όσων γνωρίζουμε ο Α.Κ Πλακεντίας έχει ολοκληρωθεί και δεν υπάρχουν σχέδια για μελλοντικές τροποποιήσεις ή επεκτάσεις του. Δεν γνωρίζουμε αν υπάρχουν προτάσεις άλλων φορέων.
3. Θεωρούμε ότι η αναφορά του ανωτέρω σχετικού εγγράφου σας ότι οι παράπλευροι της Αττικής Οδού ανήκουν στο τριτεύον εθνικό οδικό δίκτυο θα ήταν χρήσιμο να επανεξεταστεί καθώς είναι δυνατό να δημιουργήσει συγχύσεις (π.χ. απαίτηση που προκύπτει από την παρ.2.1.δ του Π.Δ. 209/98). Έχουμε την άποψη ότι το Π.Δ. 209/98 αντιμετωπίζει τους παράπλευρους αυτοκινητοδρόμου ως τέτοιους, χωρίς ειδική αναφορά κατάταξης. Για το λόγο αυτό κάνει και ειδική μνεία για τις παραπλεύρους στην παρ. 2.1.γ η οποία έχει εφαρμογή στην παρούσα περίπτωση της Αττικής Οδού και από την οποία πράγματι προκύπτει η απαίτηση απόστασης των κτιρίων από τον άξονα της SR20 μέτρα.

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:

1. Χρονολογικό αρχείο
2. Τμήμα Α
3. Ξένια Καραθανάση
4. Ειρήνη Γονίδη

Ο Προϊστάμενος Δ/νσης Δ16

Ιωάννης Μπακογιάννης
ΠΕ Μηχανικός με Α' βαθμό

Ακριβές Αντίγραφο

Μαρία – Ειρήνη Κωνσταντοπούλου

2106463866

Κ. Ζωρζαίου Γ.Ε.



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΣΥΓΚ/ΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Δ17

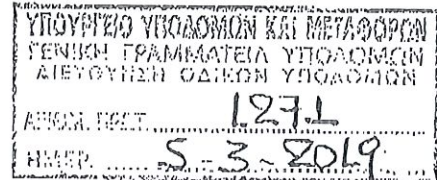
(ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ, ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΜΕ ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ)

Αθήνα,

26 Φεβρουαρίου 2019

Αριθ. Πρωτ.:

ΛΕ/ΕΑ/00/07/01/7321

αγο
κ. Κλωκίνας

13/3/19

ΤΜΗΜΑ : ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

Πληροφορίες : Κ. Δρακουλόγκωνα
Τηλέφωνο: 210-6999416

ΠΡΟΣ:

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΔΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ (Δ13)

Α. Αλεξάνδρας 19
114 73, Αθήνα
Τηλ : 210 6457402
Fax: 210 6463886
Email: vkloukina@dmeo.gr

ΘΕΜΑ: Σχτικά με ταυτοποίηση οδού στον Δήμο Χαλανδρίου

ΣΧΕΤ: Το με αρ.πρωτ.Δ.Ο.Υ.:5043/Φ. Χαρακτ. Οδών/24.12.2018 - ΚΑΛΑΝΔΡΙΟΥ

Σε συνέχεια του παραπάνω σχετικού, σας αποστέλλουμε συνημμένα, από το μητρώο του έργου της Αττικής Οδού, σε ψηφιακή μορφή (CD) απόσπασμα οριζοντιογραφίας του "ως κατασκευάσει" σχεδίου της εν λόγω περιοχής στο οποίο φαίνονται οι χαρακτηρισμοί των οδών που μας ζητήθηκαν.

Πιο συγκεκριμένα, όπως προκύπτει από το πιο πάνω σχέδιο, τόσο το οδικό τμήμα ΑΒ όσο και το ΒΓ χαρακτηρίζονται ως SR (παράπλευροι οδοί). Η συντήρηση τών εξ όσων γνωρίζουμε ανήκει στην Περιφέρεια Αττικής.

Είμαστε στην διάθεση σας για περισσότερες πληροφορίες.

Συνημμένα: Απόσπασμα οριζοντιογραφίας μορφή σε ψηφιακή (CD)

Ε. Α.

1. Δ/ση Δ17
2. Χρον. Αρχείο
3. Τμήμα : ΛΕ
4. ΛΕ/ΕΑ/00/01

Η Προϊστάμενος Δ/σης ΔΣΕΠ
ΕΥΣΤΑΘΙΑ ΚΑΝΕΛΛΟΠΟΥΛΟΥ
Ηλεκτρολόγος Μηχ/κος με Α' β.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Η ΔΙΑΤΑΞΗ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ & ΝΟΜ. ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ

